PROIECT 019/2025

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA ALUNIȘ, JUDEȚUL PRAHOVA

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA ALUNIȘ, JUDEȚUL PRAHOVA

CUPRINS:

CAP. I DISPOZIȚII GENERALE 3
1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM 3
2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM 3
3. DOMENIU DE APLICARE 5
CAP. II REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR ... 6
4. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT 6
5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC 10
6. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII 14
7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII 17
8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA 18
9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII 19
10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI 20
CAP. III ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ 22
CAP. IV PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE DIN INTRAVILAN 24
C - ZONA CENTRALĂ – ZF07 24
I – ZONA INSTITUȚII PUBLICE – ZF09 31
S – ZONA COMERȚ ȘI SERVICII – ZF10 38
L - ZONA DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE – ZF11 45
L/S - ZONA MIXTĂ – ZF08 53
SP - ZONA SPAȚII VERZI, SPORT ȘI AGREMENT – ZF14 59
GC - ZONA GOSPODĂRII COMUNALE –ZF13 65
CC - ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORTURI –ZF06 68
TE – ZONA ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ ..... Error! Bookmark not defined.
CAP. V ZONE CUPRINSE ÎN EXTRAVILAN 74
TERENURI OCUPATE DE CONSTRUCȚII ȘI ALTE AMENAJĂRI * 74
TC – ZONA CĂILOR DE COMUNICAȚIE –ZF6 76
TF – ZONA FOND FORESTIER – ZF02 78
TA - ZONA TERENURI AGRICOLE- ZF03 80
Terenuri agricole 81
Terenuri cu pășuni și fânețe 82
Terenuri împădurite 82
TH – ZONA AFLATĂ PERMANENT SUB APĂ – ZF01 84
TN – ZONA TERENURI NEPRODUCTIVE-ZF17 85
TCA - TERENURI PENTRU CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI 86
ANEXA NR. 1 – DEFINIȚII 87

CAP. I DISPOZIȚII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul Local de Urbanism reprezintă sistemul unitar de norme tehnice și juridice în vigoare, care stă la baza elaborării planurilor urbanistice, precum și a regulamentelor locale de urbanism.

Regulamentul General de Urbanism stabilește, în aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și a amenajărilor aferente acestora.

Planurile de Urbanism și Regulamentele Locale de Urbanism cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe orice categorie de terenuri, în intravilan sau extravilan.

Autorizarea executării construcțiilor se va face cu respectarea normelor obligatorii stabilite de prezentul regulament, întărite prin avizul Consiliului Local, pentru o ocupare rațională a terenurilor.

Regulamentul Local de Urbanism se aprobă prin Hotărâre a Consiliului Local, pe baza avizelor și acordurilor prevăzute de lege și devine act de autoritate al administrației publice locale.

Prin aplicarea Regulamentului Local de Urbanism se va asigura concilierea intereselor cetățeanului cu cele ale comunității, respectiv protecția proprietății private și apărarea interesului public.

2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul local de urbanism (RLU) se elaborează în conformitate cu următoarele legi sau acte normative care reglementează domeniul:

Regulamentul General de Urbanism aprobat prin **HGR nr. 525 din 27 iunie 1996**, cu modificările și completările ulterioare, ale cărui prevederi sunt detaliate în conformitate cu condițiile specifice zonei studiate;

Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;

Legea nr 50/1991 (republicată în 2005) privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;

Ordinul MLPAT nr. 21/N/10.042000 – Ghid de aplicare al RGU, cuprinzând precizări, detalieri și exemplificări pentru elaborarea și aprobarea Regulamentului Local de Urbanism;

Ordinul MLPAT nr. 13/N/10.03.1999 – Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic general – Indicativ GP -038 – 1999;

Ordinul MLPAT nr. 176/N/16.08.2000 – Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal – Indicativ GM – 010 – 2000

Legea nr. 18/1991 republicată și actualizată – privind fondul funciar, cu modificările și completările ulterioare;

Legea nr. 363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea I Rețele de transport

Legea nr. 171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a II-a Apa;

Legea nr. 5 din 6 martie 2000 – privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a III – Zone naturale și construite protejate;

Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a IV-a Rețeaua de localități

Legea nr. 575 din 22 octombrie 2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a Zone de risc natural;

Legea nr. 190/2009 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a VI-a Zone cu resurse turistice
Legea nr. 422 din 18 iulie 2001 republicată și actualizată privind protejarea monumentelor istorice
Ordinul MCC nr. 2361/2010 privind aprobarea Listei Monumentelor Istorice actualizată și a monumentelor istorice dispărute;
OG nr. 43/30.01.2000 republicată și actualizată – privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național
Lege nr. 331/2024 – Codul Silvic
Legea nr. 24 din 15 ianuarie 2007 republicată și actualizată – privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.
Legea nr. 107 din 25 septembrie 1996 actualizată – Legea Apelor;
Legea nr. 138 din 27 aprilie 2004 republicată și actualizată – a îmbunătățirilor funciare
OG nr. 57 din 20 iunie 2007 actualizată - privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice
Legea nr. 451 din 8 iulie 2002 - pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000
Legea nr. 157 din 7 octombrie 1997 - privind ratificarea Convenției pentru protecția patrimoniului arhitectural al Europei, adoptată la Granada la 3 octombrie 1985
Legea nr. 448 din 6 decembrie 2006 republicată și actualizată - privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap
Ordinul MDRAP nr. 189 din 12 februarie 2013 - pentru aprobarea reglementării tehnice "Normativ privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, indicativ NP 051-2012 - Revizuire NP 051/2000"
Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 - pentru aprobarea Normelor de igiena și a recomandărilor privind mediul de viața al populației
Legea nr. 123 din 10 iulie 2012 actualizată – a energiei electrice și a gazelor naturale
Legea nr. 7 din 13 martie 1996 republicată și atualizată a cadastrului și a publicității imobiliare
OG nr. 195 din 22 decembrie 2005 actualizată – privind protecția mediului
Legea nr. 292 din 3 decembrie 2018 - privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului
HOTĂRÂRE nr. 1.076 din 8 iulie 2004 actualizată - privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe
Ordin comun MLP nr. 34/N/07.11.95, MI Nr. 3422/01.08.95, MAN nr. M30/02.11.95 și SRI nr. 4221/08.08.95 - pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor
Ordinul nr. 1296 din 30 august 2017 - pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor
OG nr. 195 din 12 decembrie 2002 republicată și actualizată - privind circulația pe drumurile publice
Legea nr. 125 din 12 iulie 2012 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 6/2010 pentru modificarea și completarea Legii nr. 265/2008 privind auditul de siguranță rutieră
Legea nr. 114 din 11 octombrie 1996 republicată și actualizată - privind locuințele
Legea nr. 10 din 18 ianuarie 1995 actualizată - privind calitatea în construcții
Legea nr. 185 din 25 iunie 2013 - privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate
Legea nr. 372 din 13 decembrie 2005 republicată - privind performanța energetică a clădirilor

Hotărârea nr. 571 din 16 august 2016 - pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu
Hotărârea nr. 862 din 16 noiembrie 2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă, precum și a celor la care se amenajează puncte de comandă de protecție civilă
Legea nr. 121 din 3 iulie 2019 privind evaluarea și gestionarea zgomotului ambiant
Legea nr. 153 din 5 iulie 2011 actualizată - privind măsuri de creștere a calității arhitectural ambientale a clădirilor
Hotărârea nr. 584 din 21 iunie 2001 privind amplasarea unor obiecte de mobilier urban
Ordonanța nr. 58 din 21 august 1998 actualizată - privind organizarea și desfășurarea activității de turism în România
Legea nr. 33 din 27 mai 1994 republicată privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică
Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, privind bunurile proprietate publică
Legea nr. 255 din 14 decembrie 2010 actualizată privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local
Legea nr. 348 din 10 iulie 2003 republicată și actualizată privind legea pomiculturii.

Prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism vor fi permanent corelate cu evoluția legislației cu caracter general, precum și cu cea a legislației de specialitate, relevante pentru activitatea de urbanism și amenajarea teritoriului.

3. DOMENIU DE APLICARE

Prezentul Regulament conține reglementări și reguli de construire, prescripții (permisiuni și restricții) obligatorii pentru teritoriul administrativ al comunei Aluniș, cuprins în zona studiată (intravilan și extravilan) și reprezintă un document/instrument de aplicare a reglementărilor aferente PUG – Comuna Aluniș.
Teritoriul administrativ este delimitat conform legii, în baza avizului OCPI – Prahova (cu preluarea limitelor UAT conform programului RELUAT) și reprezentat în planșele care compun partea desenată a PUG. Suprafața UAT Aluniș care face obiectul PUG măsoară **2679 ha**.

CAP. II REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

Terenuri agricole din extravilan

(1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege.

(2) Autoritățile administrației publice locale vor urmări, la emiterea autorizației de construire, gruparea suprafețelor de teren afectate construcțiilor, spre a evita prejudicierea activităților agricole.

(3) În conformitate cu Ordinul MAPDR nr. 227/2006 se interzice executarea de construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejmuiri, anexe, etc.) în zona de protecție adiacentă infrastructurii de îmbunătățiri funciare.

(4) Este permisă reabilitarea construcțiilor anexe agricole existente amplasate în extravilan, cu condiția ca aceasta să fie realizată folosind materiale tradiționale, cum ar fi lemnul și piatra naturală, prin metode de construire tradiționale.

(5) Construcțiile și amenajările pe pășunile și fânețele din extravilan sunt strict interzise

(6) Introducerea de pășuni/fânețe în intravilan, cu excepția celor prevăzute în Planul Urbanistic General (PUG), va fi permisă doar în cazuri temeinic fundamentate, luând în considerare interesul public și fiind condiționată de aprobarea Planurilor Urbanistice Zonale, precum și asigurarea infrastructurii, accesului la rețele edilitare și realizarea obiectivelor de utilitate publică.

- În zonele de pășuni și fânețe se pot desfășura următoarele activități:
  - Acțiuni de înlăturare a efectelor unor calamități, cu avizul administrației și aprobarea autorității publice centrale pentru protecția mediului și pădurilor.
  - Activități tradiționale de utilizare a unor resurse regenerabile, precum recoltarea de fructe de pădure, ciuperci și plante medicinale, cu respectarea capacității productive și de suport a ecosistemelor, utilizând tehnologii cu impact redus. Aceste activități sunt permise doar pentru persoane fizice și juridice care dețin sau administrează terenuri.
  - Activități științifice și educative.
  - Ecoturism care nu necesită construcții-investiții.
  - Utilizarea rațională a pajiștilor pentru cosit și pășunat, doar cu animale domestice, de către proprietarii care dețin pășuni sau au dreptul de utilizare a acestora conform legislației naționale în vigoare.
  - Activități tradiționale de cultivare a terenurilor agricole și creștere a animalelor, precum și alte activități tradiționale desfășurate de comunitățile locale.
  - Activități de vânătoare în conformitate cu legislația în vigoare.
  - Localizarea și stingerea operativă a incendiilor.
- Se permite amenajarea unor puncte de belvedere, observație a faunei, și spații de popas, cu condiția ca acestea să fie realizate din materiale tradiționale și să fie executate folosind tehnici tradiționale. Pentru realizare și amplasare, este necesar avizul administrației locale.

Terenuri agricole din intravilan

(1) Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament.

(2) Prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii.

Suprafețe împădurite

(1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenuri cu destinație forestieră este interzisă. În mod excepțional, cu avizul organelor administrației publice de specialitate, se pot autoriza obiective turistice.

(2) Ocuparea definitivă a terenurilor din fond forestier se va face cu respectarea Codului Silvic, care se face de regulă prin schimb. La amplasarea acestor construcții se va avea în vedere dezafectarea unei suprafețe cât mai mici din cultura forestieră.

(3) Toate operațiunile necesare construirii se vor face, cu avizul conform al autorităților cu competențe în domeniu (mediu, păduri, agricultură, turism, etc.) – după caz.

(4) Conform Codului Silvic, fondul forestier (376 ha) este constituit din păduri, albiile pâraielor și alte terenuri neproductive incluse în amenajamente silvice, indiferent de natura dreptului de proprietate, în cazul de față proprietate privată a persoanelor juridice.

În zonele cu suprafețe împădurite se permit următoarele activități:

- Activități tradiționale de utilizare a unor resurse regenerabile, cum ar fi recoltarea de fructe de pădure, ciuperci și plante medicinale, respectând normativele în vigoare. Aceste activități sunt permise doar persoanelor fizice și juridice care dețin/administrează terenuri în interiorul pădurii sau comunităților locale.
- Activități științifice și educative.
- Localizarea și stingerea operativă a incendiilor.
- Intervenții în scopul reconstrucției ecologice a ecosistemelor naturale și reabilitării ecosistemelor necorespunzătoare sau degradate, cu aprobarea administrației și autorității publice centrale pentru protecția mediului și pădurilor.
- Acțiuni de înlăturare a efectelor unor calamități, cu avizul administrației și aprobarea autorității publice centrale pentru protecția mediului și pădurilor.
- Exploatarea controlată (pentru uz casnic) a pădurilor de către persoanele fizice și juridice care dețin/administrează terenuri în interiorul pădurii, cu avizul administrației și aprobarea autorității publice centrale pentru protecția mediului și pădurilor.
- Activități de vânătoare în conformitate cu legislația în vigoare.

Resursele subsolului

(1)În cazul identificării de zone cu resurse ale subsolului, pe parcursul executării lucrărilor de construire, acestea se vor comunica la Consiliul Județean Prahova prin ordin al ANRM.

Resurse de apă

(1) Autorizarea executării lucrărilor de construire în zona cursurilor de apă este permisă doar cu avizul administratorului acestora, respectiv al autorităților de gospodărire a apelor și cu asigurarea construcțiilor respective împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor de suprafață și subterane, de respectare a zonelor de protecție față de cursurile de apă și față de lucrările de gospodărire și de captare a apelor.

(2) Se vor institui zone de protecție sanitară în jurul noilor captări de apă, în baza avizului de specialitate. Protecția sanitară se asigură prin prevederea a trei tipuri de zone:

a. Zonă de protecție sanitară cu regim sever

b. Zonă de protecție sanitară cu regim de restricție

c. Perimetrul de protecție hidrogeologică

(3) Pentru captările din râuri, zona de protecție cu regim sever se determină funcție de caracteristicile locale ale albiei. Dimensiunea maximă va fi de 50 m pentru direcția amonte, 20 m pentru direcția aval de priză, pe direcția de scurgere a apei subterane.

Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate

(1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor, care prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural – conformare și amplasare goluri, raport plin-gol, material utilizate, învelitoare, paletă cromatică, etc. – depreciază valoarea peisajului, este interzisă.

(2) Conformarea construcțiilor va avea în vedere relieful și geometria terenului pe care se amplasează. Planul format din punctele de maxim ale acoperișurilor va urma panta generală a terenului.

(3) Arhitectura construcțiilor și materialele folosite vor respecta stilul specific zonei.

Acoperișul construcțiilor va fi de preferință tip șarpantă, cu excepția celor care din motive funcționale nu pot adopta această soluție (ex. instalații agricole sau industriale, silozuri, alte asemenea).

(4) Toate plantațiile existente, vegetația care nu se defrișează, va constitui zonă verde aferentă obiectivelor propuse. Orice intervenție ulterioară pentru diminuarea acestor suprafețe sau tăierea copacilor este interzisă.

(5) Se vor respecta prevederile specifice, reglementate prin prezentul RLU și prevăzute pentru fiecare UTR, zonă și subzonă funcțională în parte.

Zone construite protejate

(1) În zonele de protecție a monumentelor delimitate conform studiului istoric, și în zonele de protecție ale siturilor arheologice, evidențiate în planșele 3 – Reglementări urbanistice, autorizarea oricăror lucrări de construire/desființare sau intervenție se va face cu avizul conform al Ministerului Culturii sau al Direcției Județene pentru Cultură Prahova – după caz.

(2) Pentru protecția câmpului vizual al monumentelor, se instituie servitute "non aedificandi" și "non altius tollendi", în conformitate cu prevederile RGU, Legii nr. 422/2001 a monumentelor istorice cu modificările și completările ulterioare și Codului Civil.

(3) În conformitate cu OG nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, în cazul în care în zonele afectate de investiții sunt semnalate descoperiri arheologice întâmplătoare, beneficiarul investiției are obligația de a suspenda lucrările și de a semnala acest fapt Direcției Județene pentru Cultură Prahova

În zonele protejate care cuprind patrimoniu arheologic (ZPCPA), emiterea autorizației de construire, modificare, extindere sau reparare a căilor de comunicație, dotărilor tehnico-edilitare (inclusiv cele subterane), excavările, exploatările de cariere, construcțiile de rețele edilitare magistrale, amenajările de îmbunătățiri funciare, rețelele de telecomunicații, amplasarea de antene și relee de telecomunicații, lucrările de cercetare și prospectare a terenurilor (foraje, excavări) necesare efectuării studiilor geotehnice sau geologice, amplasarea balastierelor sau sondelor, precum și alte lucrări ce afectează suprafața solului în zonele cu patrimoniu arheologic, inclusiv în zona lor de protecție, indiferent dacă se execută în intravilanul sau extravilanul localități și indiferent de forma de proprietate a terenului, se va face numai pe baza și în conformitate cu avizul prealabil al Ministerului Culturii, respectiv al serviciilor deconcentrate ale acestuia (Direcția Județeană pentru Cultură Prahova).

În siturile arheologice delimitate și în zonele cu patrimoniu arheologic, inclusiv în zonele de protecție ale acestora, se interzice autorizarea directă a lucrărilor de construire. Emiterea autorizației de construire este condiționată de obținerea prealabilă a avizului conform al Ministerului Culturii, respectiv al Direcției Județene pentru Cultură Prahova, și, după caz, de descărcarea terenului de sarcină arheologică.

Intervențiile de construire de tipul celor enumerate mai sus, efectuate în suprafețele de teren delimitate ca situri arheologice, vor putea demara numai după descărcarea terenului de sarcină arheologică, aceasta fiind procedura legală prin care un teren în care a fost evidențiat patrimoniu arheologic poate fi redat activităților umane curente.

Descărcarea de sarcină arheologică presupune efectuarea unor lucrări de specialitate (supraveghere sau/și săpătură arheologică preventivă), pe toată suprafața afectată de lucrările

de construire și redactarea Raportului tehnic de cercetare, după caz, cu propunerea de emitere a Certificatului de descărcare de sarcină arheologică (dacă nu există structuri sau elemente constructive arheologice valoroase care să necesite protecție în situ).

Costurile aferente săpăturilor arheologice preventive intră în sarcina beneficiarului lucrărilor de construire (cf. art. 7, lit. a) din OG 43/2000 republicată).

Intervențiile efectuate în zonele de protecție ale siturilor arheologice, determinate de construirea de autostrăzi, drumuri, hale industriale, depozite, exploatări de cariere (deschideri de
mine), rețele edilitare magistrale, amenajări de îmbunătățiri funciare, cartiere cu locuințe colective etc., dată fiind amploarea unor astfel de proiecte și suprafața mare de teren ce urmează a fi afectată, vor putea demara numai după efectuarea unui diagnostic arheologic intruziv (sondaje arheologice) și întocmirea unui raport de specialitate

Diagnosticul arheologic are drept scop determinarea prezenței sau absenței materialelor arheologice, a structurilor, complexelor, artefactelor sau ecofactelor din zona afectată de proiect.

În cazul descoperirii unor vestigii arheologice, evaluarea de teren va urmări distribuția lor spațială, caracterul și starea lor de conservare, iar concluziile acestui raport, vor fi cuprinse în proiectul tehnic al investiției conform Art. 7 din Ordonanța Guvernului Nr. 43/2000 republicată.

Diagnosticul arheologic va avea rolul de a delimita clar, atât în teren și pe planurile topografice anexate la documentația beneficiarului, toate vestigiile aflate pe întreg perimetrul afectat de obiectivele de investiție și de a propune, prin Raportul de diagnostic arheologic, soluțiile tehnice necesare protejării acestora (cercetare arheologică preventivă, supraveghere etc.).

În perimetrul ZPCPA săpăturile arheologice întreprinse asupra patrimoniului arheologic se efectuează numai pe baza și în conformitate cu autorizația de cercetare emisă de Ministerul Culturii.

Cercetarea arheologică se realizează numai cu personal de specialitate, atestat de Ministerul Culturii și înregistrat în Registrul arheologilor.

Descoperirile arheologice întâmplătoare, ocazionate de lucrările de construire de tipul celor enumerate la Art. 2, efectuate în afara zonelor delimitate ca ZPCPA și a zonelor de protecție ale acestora, vor determina sistarea temporară a respectivelor lucrări până la finalizarea cercetărilor arheologice preventive și obținerea descărcării de sarcină arheologică a zonei.

Întocmirea Planurilor Urbanistice Zonale, în vederea introducerii în intravilan a suprafeței de teren care înglobează și situri arheologice sau zone de protecție ale acestora, se va face numai pe baza și în conformitate cu avizul prealabil al Ministerului Culturii, respectiv al serviciilor deconcentrate ale acestuia (Direcția Județeană pentru Prahova).

Potrivit legislației în vigoare (OG 43/2000 publicată ulterior ca lege cu adăugiri și modificări), anterior derulării unor lucrări ce ar putea afecta un sit arheologic, trebuie realizate cercetări arheologice preventive pentru descărcarea de sarcină a terenului sau eventual supravegherea arheologică, în cazul în care e abordată doar zona de protecție a respectivului obiectiv.

În conformitate cu OG nr. 43/2000, modificată, adăugită și publicată ca lege și cu Legea nr. 422/2001 din 18 iulie 2001 privind protejarea monumentelor istorice siturile arheologice sunt la rândul lor asimilate monumentelor istorice. În cazul descoperirii întâmplătoare a unor materiale arheologice autoritățile locale au obligația să semnaleze aceasta Direcției Județene pentru Cultură Prahova.

(4) Conform Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare următorii termeni sunt definiți astfel:
"**Zonă de protecție** - suprafața delimitată în jurul unor bunuri de patrimoniu construit sau natural, al unor resurse ale subsolului, în jurul sau în lungul unor oglinzi de apă etc. și în care se instituie servituți de utilitate publică și de construire pentru păstrarea și valorificarea acestor resurse și bunuri de patrimoniu și a cadrului natural aferent. Zonele de protecție sunt stabilite prin acte normative specifice, precum și prin documentații de amenajare a teritoriului sau urbanism, în baza unor studii de specialitate".
„**Zonă protejată** - zonă naturală ori construită, delimitată geografic și/sau topografic, determinată de existența unor valori de patrimoniu natural și/sau cultural a căror protejare prezintă un interes public și declarată ca atare pentru atingerea obiectivelor specifice de conservare și reabilitare a valorilor de patrimoniu. Statutul de zonă protejată creează asupra imobilelor din interiorul zonei servituți de intervenție legate de desființare, modificare, funcționalitate, distanțe, înălțime, volumetrie, expresie arhitecturală, materiale, finisaje, împrejmuiri, mobilier urban, amenajări și plantații și este stabilită prin documentații de urbanism specifice aprobate".
„**Zona de protecție din jurul unui monument istoric/arheologic**" este o porțiune de teren delimitată și trecută în regulamentul local de urbanism, conform OG 43/2000 cu modificările și completările ulterioare și Legea 422/2001 cu modificările și completările ulterioare, pe care nu se pot face construcții, plantații și alte lucrări care ar pune în pericol, ar polua, ar diminua vizibilitatea, ar pune în pericol eventualele vestigii arheologice subterane aflate sub sau în imediata vecinătate a monumentului, decât cu respectarea anumitor condiții. Orice monument istoric, inclusiv siturile arheologice asimilate acestuia, în condițiile descrise de art. 2 alin. (13) lit. b) din OG nr. 43/2000, are o zonă minimală de protecție de cel puțin 50 m.

5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

Expunerea la riscuri natural

Zone cu risc seismic

Conform STAS 11 100/1993, din punctul de vedere al macrozonării seismice – scara MSK corespunzătoare unei perioade de revenire de 50 de ani, teritoriul comunei este tăiat de izolinia ce separă zona corespunzătoare gradului 9_2 de cea corespunzătoare gradului 8_1.
Conform Normativ P100-1/2013 pentru protecția antiseismică a construcțiilor, din punct de vedere seismic teritoriul se caracterizează prin următoarele elemente:
Zonarea valorii de vârf a accelerației terenului pentru proiectare a_g, având intervalul mediu de recurență (al magnitudinii) IMR = 225 ani (și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani) este de 0,40g pentru zona de est (TC=1,60 sec) și 0,35 g pentru zona de vest (TC=1,00 sec) a teritoriului administrativ.

Zone cu risc de instabilitate

Conform Legii 575 din 2001 privind aprobarea planului de amenajare a teritoriului localitatea este încadrată ca zonă cu risc de alunecări ridicat.
Alunecările de teren de pe teritoriul administrativ sunt unele active, altele stabilizate temporar provocate de cauze naturale. Acestea afectează cel mai mult pajiștile, fânețele și livezile, dar pe alocuri și zonele de locuințe.
În zonele cu probabilitate medie, mare de producere a alunecărilor de teren, atunci când se dorește realizarea de noi obiective, planificarea investigațiilor geotehnice (de teren și de laborator) este obligatoriu să fie făcută în concordanță cu cerințele și / sau recomandările SREN 1997-2-2007 Eurocod 7: Proiectarea geotehnică Partea 2: Încercarea și investigarea terenului și standardelor conexe acestuia pentru a se obține un model geologic detaliat al amplasamentelor.

Riscul pe amplasament și în vecinătăți se va evalua în studiile geotehnice de detaliu pentru fiecare obiectiv în parte.
Pentru prevenirea alunecărilor de teren se prevăd următoarele măsuri:

- Interzicerea executării de săpături și construcții în versanți
- Interzicerea tăierii copacilor
- Restricționarea aratului și pășunatului în aceste zone
- În zonele fără vegetație se vor lua măsuri de plantare de pomi (salcâm, arin, pin, frasin, cătină)
- Retaluzarea și înierbarea pantelor mari cu executarea de lucrări de dirijare a apelor
- Se vor efectua lucrări de drenare a apei din precipitații și organisme torențiale.

Suprafețele afectate pot fi ameliorate prin terasări și taluzări urmate de acțiuni de înierbare, plantare de arbuști sau pomi.
Pentru zonele de hazard se va evalua gradul de stabilitate a terenului și propuneri de lucrări în cazul în care este necesar.
La proiectarea construcțiilor se va evalua gradul de stabilitate al versanților limitrofi și se va stabili distanța de amplasare față de versanții instabili.

Zone cu risc de inundabilitate

Se vor executa lucrări de drenaj pentru zonele cu drenaj insuficient sau se va ridica cota din amplasament a construcțiilor.
Se recomandă urmărirea în timp și întreținerea în condiții de funcționare prin decolmatarea ori de câte ori este necesar a traseelor canalelor din zonă.
La amplasarea construcțiilor în apropierea cursurilor de apă se va respecta distanța impusă de Legea Apelor pentru zona de protecție. Nu se vor amplasa construcții pe traseul canalelor de desecare funcționabile sau colmatate, pentru a se evita obturarea lor.
Funcție de condițiile geologice și morfologice, respective a riscurilor natural identificate pe teritoriul comunei Aluniș au fost conturate următoarele zone:

- Zone improprii de construit: zonele cu alunecări de teren, zonele de curs ale rețelei hidrografice și zonele de protecție conducte, LEA, etc
- Zone de construit cu amenajări speciale: zonele cu hazard privind instabilitate teren
- Zone bune de construit reprezentate prin culmi deluroase, versanți cu înclinare între 2 – 20% și zone plate, terasele inferioare și superioare ale râurilor ce străbat localitatea.

Investigațiile geotehnice ulterioare de mare detaliu, pot schimba încadrarea zonelor în orice direcție, în funcție de rezultate, deoarece aceste informații sunt generale și orientative, obținute pe baza unei prospecțiuni preliminare.
Se va urmări implementarea măsurilor hidrogeotehnice punctuale prevăzute de studiul geotehnic și hidrogeologic :
- redimensionarea podurilor și a podețelor
- realizarea unui sistem unitar de șanțuri și rigole la nivelul întregii localități.
- realizarea unei rețele pentru apa pluvială
- înălțarea malurilor
- reabilitarea apărărilor de mal existente
- regularizarea tuturor cursurilor de apă

Expunerea la riscuri tehnologice

(1) Autorizarea executării construcțiilor în zona de protecție a rețelelor de energie electrică, gaze naturale, telecomunicații, etc, a căilor de comunicație, delimitate conform legii, este interzisă.
(2) La autorizarea construcțiilor în zona traseului rețelelor se va solicita avizul de la instituțiile care le dețin sau administrează (SC Electrica SA, etc.).
(3) Depozitele de deșeuri menajere controlate, instalațiile de compostare a deșeurilor organice și biodegradabile, instalațiile de incinerare a deșeurilor vor fi amplasate conform art. 41 și 43 din OMS 119/2014 iar stabilirea zonelor de protecție sanitară pentru aceste obiective se va

face pe baza unor studii de impact asupra mediului și sănătății. Pentru obiectivele amintite, alegerea locului de amplasare se va face după studii geologice, hidrogeologice și urbanistice, conform OMS 119/2014, cu completările ulterioare.
(4) La proiectarea și realizarea sistemelor de canalizare și epurare se va face și studiul de impact asupra sănătății publice, în situația în care vor fi amplasate în intravilanul localității și nu respectă distanțele prevăzute în OMS 119/2014.
(5) Managementul riscurilor antropice identificate (poluarea aerului și poluarea fonică generate de către traficul rutier desfășurat pe, DJ 101T și DJ 214) va fi inclus în acțiunile prioritar stabilite la nivelul comunei.
(6) conform adresei nr. 473 din 19.02.2025 emisă de OMV Petrom S.A., lucrarea nu afectează sistemul OMV Petrom SA.
(7) Amplasare de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în zona de protecție a rețelelor de distribuție a gazelor naturale, a racordurilor sau instalațiilor de utilizare gaze naturale se realizează numai cu respectarea Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 și Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei și Comerțului.
(8) Având în vedere că rețeaua de distribuție gaze naturale este într-o continuă dezvoltare, prin Certificatele de Urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului se va solicita avizul
Distribuitorului de gaze naturale.
(9) Pentru toate construcțiile noi sau extinderea celor existente se va solicita prin certificatul de urbanism avizul SC Electrica SA. Construcțiile care se vor realiza în zonele de protecție ale liniilor de medie și înaltă tensiune precum și a punctelor de transformare vor respecta distanțele minime de siguranță prevăzute în avizele de amplasament.
(10) Pentru toate lucrările ce se vor efectua în zona rețelelor Orange prin certificatul de urbanism se va solicita avizul ORANGE ROMÂNIA COMMUNICATION S.A. .

Asigurarea echipării edilitare

(1) Autorizarea executării construcțiilor se va face concomitent sau ulterior executării lucrărilor de echipare edilitară pentru toate utilitățile existente în zonă, respectiv energie electrică, gaze, apă, canalizare, evacuarea deșeurilor.
(2) Toate construcțiile propuse vor fi racordate, funcție de destinație, la rețelele de utilități.
(3) Viabilizarea terenurilor destinate obiectivelor propuse se va face prin extinderea rețelelor existente sau a capacității acestora, iar acolo unde aceasta nu este posibil asigurarea utilităților se va face în sistem propriu.
(4) Toate componentele din cadrul sistemelor de alimentare cu apă/canalizare ape uzate se vor amplasa pe domeniul public;
(5) Execuția rețelelor tehnico-edilitare se va realiza doar de către firme / specialiști atestați / autorizați în domeniu.
(6) Se păstrează liberă de construcții de orice fel zona de protecție sanitară cu regim sever stabilită conform H.G. 930/2005 pentru foraje, stații de clorinare / rezervoare de înmagazinare / conducte de aducțiune, transport și distribuție a apei;
(7) Finanțarea lucrărilor se va face din bugetul local, iar acolo unde aceasta nu este posibil se va putea realiza prin finanțarea totală sau parțială a acestor lucrări de către investitorii interesați.
(8) Zonarea funcțională s-a făcut cu respectarea principiului separării zonelor aferente echipării tehnico-edilitare de celelalte zone specifice. S-au prevăzut zone de protecție conform legislației în vigoare. În aceste zone, construirea se va face cu restricții sau va fi interzisă, funcție de fiecare rețea în parte.

Asigurarea compatibilității funcțiunilor

(1) Zonarea funcțională și amplasarea construcțiilor s-a făcut în baza a trei criterii principale, astfel:

- Funcțiunile deja existente în intravilan
- Conformarea terenului (relief, drumuri existente, ape, etc.)
- Relevanța și specificitatea funcțiunilor propuse în cadrul zonei studiate

(2) S-a avut în vedere asigurarea compatibilității între zonele și subzonele funcționale și respectarea recomandărilor de amplasare din anexa 1 la RGU, respectiv gruparea construcțiilor după destinație și condiții de funcționare.

(3) Conform prescripțiilor din **Notificarea DSP**, la zonificarea funcțională a localităților se va avea în vedere:

- separarea funcțiunilor, raportul interdependent al diferitelor zone funcționale, evitarea incompatibilităților funcționale în zonele destinate locuirii și funcțiunilor complementare ale acestora și respectarea prevederilor art. 10 OMS nr. 119/2014.
- se interzice schimbarea destinației funcționale a unor zone, dacă prin aceasta se creează premisa apariției de riscuri pentru sănătatea populației din zona locuită.
- obiectivele economice care, prin natura activității lor, pot polua atmosfera, se amplasează în zonele industriale. Zona industrială va fi stabilită astfel încât poluanții să nu depășească concentrația maximă admisă în aerul ambient din teritoriile protejate. Obiectivele/activitățile care, conform legislației de mediu, necesită parcurgerea procedurii cadru de evaluare a impactului asupra mediului sunt considerate obiective potențial poluatoare și trebuie să fie amplasate în zonele industriale.

Procentul de ocupare a terenului – POT

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită prin prezentul regulament.

(2) În sensul prezentului regulament procentul de ocupare al terenurilor, prescurtat POT, se definește conform Legii 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, astfel:

POT = Sc/Steren

"*raportul dintre suprafața construită = Sc (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei = Steren.*

Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită."

(3) Suplimentar, conform precizărilor din Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000, art. 15, s-a prevăzut ca rezaliturile cu aria mai mică de 0,4 mp și nișele cu aria mai mare de 0,4 mp să nu fie luate în calculul Sc.

(4) Indicatorul POT din prezentul regulament a fost stabilit astfel încât să nu depășească indicatorul maxim admis în Regulamentul General de Urbanism - anexa 2, pentru fiecare tip de zonă funcțională în parte, corelat cu recomandările din studiul istoric.

(5) Procentul de ocupare a terenului (POT) se completează cu coeficientul de utilizare a terenului (CUT) și cu regimul de înălțime (număr de niveluri) și formează un ansamblu de valori obligatorii în autorizarea executării construcțiilor. Aceastea au valori maxim admise. Toate cele trei valori maxime prevăzute de prezentul regulament trebuie respectate concomitent.

(6) Cele trei valori : POT, CUT și regim de înălțime pot să nu își atingă concomitent valoarea maximă. Încadrarea în toți indicatorii, cumulativ, se face prin diminuarea unuia dintre indicatori, astfel încât ceilalți doi să poată fi respectați.

Lucrări de utilitate publică

(1) Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate prin prezenta documentație de urbanism pentru lucrări de utilitate publică, este interzisă.

(2) Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se va face în conform prezentei documentații de urbanism PUG și RLU, aprobate conform legii, pe terenuri aflate în domeniul public al statului, județului Prahova sau comunei Aluniș sau în proprietatea persoanelor de drept privat, cu afectarea valorii terenurilor, necesitând, după caz, exproprieri, schimburi de teren sau instituirea unor servituți de utilitate publică.

(3) Asupra terenurilor rezervate construcțiilor de utilitate publică se instituie servituți de utilitate publică, conform planșei 5 – Proprietatea asupara terenurilor. Conform Legii 350/1996 cu modificările și completările ulterioare, în sensul prezentului regulament servitutea de utilitate publică se definește ca: "*sarcină impusă asupra unui imobil pentru uzul și utilitatea unui imobil având un alt proprietar. Măsura de protecție a bunurilor imobile publice nu poate fi opusă cererilor de autorizare decât dacă este continuă în documentațiile de urbanism aprobate (având drept consecință o limitare administrativă a dreptului de proprietate*)."

6. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Orientarea față de punctele cardinale

(1) Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se face cu respectarea normelor sanitare și tehice în vigoare, în vederea îndeplinirii următoarelor cerințe :

- Asigurarea însoririi
- Asigurarea iluminatului natural
- Asigurarea perceperii vizuale a mediului ambiant din spațiile închise (confort psihologic)
- Asigurarea unor cerințe specifice legate de funcțiunea construcției

(2) Durata minimă de însorire cerută de normele sanitare este fie de 1 ½ ore la solstițiul de iarnă sau 2 ore în perioada 21 februarie – 21 octombrie, pentru clădirile de locuit și de o oră pentru celelalte funcțiuni, în cazul orientării celei mai favorabile (sud).

(3) La amplasarea și conformarea construcțiilor se vor avea în vedere dimensiunile acestora, respectiv lățime, lungime și înălțime maximă.

(4) Funcție de acestea, la amplasarea mai multor construcții pe aceiași parcelă, se va respecta distanța minimă dintre construcții prevăzută la cap. 4 – Prevederi la nivelul zonelor și subzonelor funcționale, pentru fiecare destinație în parte.

Amplasarea față de drumurile publice

(1) În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

a) construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;

b) parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);

c) conducte de alimentare cu apă și de canalizare, gaze, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.

(2) În sensul prezentului regulament, conform Legii nr. 198/2015 de modificare și completare a Ordonanței nr. 43/1997 privind regimul drumurilor:

"Fac parte integrantă din drum: ampriza și zonele de siguranță, suprastructura și infrastructura drumului, podurile, podețele, șanțurile, rigolele, viaductele, pasajele denivelate, zonele de sub pasajele rutiere, tunelurile și alte lucrări de artă, construcțiile de apărare, protecție și consolidare, trotuarele, pistele pentru cicliști, locurile de parcare, oprire și staționare, stațiile de taxare, bretelele de acces, drumurile tehnologice amenajate pentru întreținerea autostrăzilor, indicatoarele de semnalizare rutieră și alte dotări pentru siguranța

circulației, sistemele inteligente de transport și instalațiile aferente, spațiile de serviciu sau control, spațiile cuprinse în triunghiul de vizibilitate din intersecții, spațiile cuprinse între autostradă și/sau drum și bretelele de acces, sistemele pentru protecția mediului, terenurile și plantațiile din zona drumului și perdelele de protecție, mai puțin zonele de protecție."
"De asemenea, se consideră ca făcând parte din drum districtele, cantoanele, pepinierele, centrele de întreținere și coordonare și orice alte construcții, amenajări sau instalații destinate apărării, exploatării sau operării drumurilor, inclusiv terenurile necesare aferente, precum și sistemele de captare, pompare și evacuare a apelor pluviale care deservesc drumurile, cu excepția acelora care fac parte, potrivit prevederilor legale, din capitalul social al unor companii naționale, societăți comerciale cu capital de stat sau pentru care au fost emise certificate de atestare a dreptului de proprietate pentru companiile naționale și societățile comerciale cu capital de stat".

(3) În scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului și siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul propus prin prezenta documentație, lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare prevăzute la alin. (1) lit. c), inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare**.**

(4) Ampriza drumului este suprafața de teren ocupată de elementele constructive ale drumului: carosabil, trotuare, piste pentru bicicliști, acostamente, șanțuri, rigole, taluzuri, șanțuri de gardă, ziduri de sprijin și alte lucrări de artă.

(5) Zonele de siguranță sunt suprafețe de teren situate de o parte și de alta a amprizei drumului, destinate exclusiv pentru semnalizare rutieră, plantații de protecție, aliniament sau alte scopuri legate de întreținerea și exploatarea drumului, ori pentru protecția proprietăților situate în vecinătatea drumului. Conform Legii nr. 198/2015 de modificare și completare a Ordonanței nr. 43/1997 privind regimul drumurilor:
a) Zonele de siguranță ale drumurilor sunt cuprinse de la limita exterioară a amprizei drumului până la:
- 1,50 m de la marginea exterioară a șanțurilor, pentru drumurile situate la nivelul terenului;
- 2,00 m de la piciorul taluzului, pentru drumurile în rambleu;
- 3,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea până la 5,00 m inclusiv;
- 5,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea mai mare de 5,00 m.
b) Zonele de siguranță ale podului, care includ și suprafețe de teren aflate sub pod, sunt:
- 10,00 m de la limita exterioară a racordării podului cu terasamentul, pentru podurile fără lucrări de apărare a malurilor (rampa de acces face parte integrantă din pod);
- la limita exterioară a lucrărilor de apărare a malurilor, pentru podurile la care aceste apărări au o lungime mai mare de 10 m (rampa de acces face parte integrantă din pod).
c) Zonele de siguranță ale drumurilor cu versanți (defilee) cu înălțimea mai mare de 30 m se consideră la partea superioară a taluzului versantului.

(6) Zona de protecție este constituită din suprafețele de teren situate de o parte și de alta a drumului, între marginile exterioare ale zonelor de siguranță, până la marginea zonei drumului, astfel :

Categoria drumului	**Drumuri județene**
Distanța de la axul drumului până la marginea zonei drumului (m)	**20**

(7) Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre axa drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de **minimum 12 m pentru drumurile județene**.

(8) Conform art. 47, alin. 5 din OG 43/1997, pentru construcțiile care nu generează trafic suplimentar sunt prevăzute următoarele:**„Construcțiile prevăzute în afara localităților și care nu se încadrează în categoria celor care generează trafic suplimentar, așa cum acestea sunt definite la alin. (1), se vor amplasa în afara zonei de protecție a drumului".**

(9) Autorizarea executării construcțiilor indiferent de funcțiune se va face conform prevederilor legale și prezentului regulament, prin respectarea prescripțiilor/retragerilor față de aliniament sau axul drumurilor, aferente fiecărei zone funcționale – cap. 4 – Prevederi la nivelul zonelor și subzonelor funcționale, pentru fiecare destinație în parte.

Amplasarea față de cursuri de apă

(1) În zona cursurilor de apă existente, amplasarea construcțiilor se va face conform avizului deținătorului/administratorului acesteia. Sunt permise doar construcțiile de drumuri, amenajări hidrotehnice, instalații de captare a apelor și de evacuare a apelor reziduale obligatoriu epurate, apărări de maluri de orice natură, diguri și alte lucrări similare.

(2) S-au instituit zone de protecție și interdicții sau restricții de construire de-a lungul cursurilor de apă și zone de protecție sanitară la instalațiile de alimentare cu apă și colectarea apelor reziduale conform Legii nr. 107/1996 a Apelor.

(3) Toate componentele din cadrul sistemelor de alimentare cu apă/ canalizare se vor amplasa pe domeniul public

(4) Se păstrează liberă de construcții de orice fel zona de protecție sanitară cu regim sever stabilită conform H.G. 930/2005 pentru : foraje, stații de clorinare, rezervoare de înmagazinare/ conducte de aducțiune, transport și distribuție a apei, astfel (conform H.G. 930/2005):

" mărimea zonei de protecție sanitară cu regim sever se determină astfel încât să fie asigurat un timp de tranzit în subteran de minimum 20 de zile pentru orice particule de apă presupuse contaminate care s-ar infiltra la limita acestei zone și ar ajunge la locul de captare a apei. În cazul captărilor care exploatează acvifere freatice la care nu există suficiente date pentru aplicarea metodelor de dimensionare cuprinse în instrucțiunile prevăzute la art. 12 alin. (1), dimensiunile zonei de protecție sanitară cu regim sever vor fi de minimum 50 m amonte, 20 m aval de captare și 20 m lateral, de o parte și de alta a captării, pe direcția de curgere a apelor subterane, în cazul forajelor și drenurilor, iar în cazul captărilor de izvoare, de minimum 50 m amonte și 20 m lateral, de o parte și de alta a captării"

(5) Se păstrează liberă de construcții de orice fel zona de protecție sanitară cu regim sever stabilită conform H.G. 930/2005 pentru conductele de distribuție a apei (min. 3 m de o parte și de alta a conductei) și pentru conductele de aducțiune (min. 10 m de o parte și de alta a conductei) ;

(6) Se vor respecta prevederile OMS 119/2014 referitoare la distanțele de amplasare a stațiilor de epurare față de locuințe.

Amplasarea față de aliniament

(1) Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acesta, conform planșei de reglementări și prescripțiilor specifice din cap. 4 – Prevederi la nivelul zonelor și subzonelor funcționale.

(2) Autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

(4) În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul public sau privat al statului, județului Prahova sau comunei Aluniș și proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice.

(5) Regimul de aliniere sau alinierea construcțiilor, este limita convențională stabilită pentru fiecare zonă și subzonă funcțională în parte la cap. 4, ce reglementează modul de amplasare a construcțiilor, prin fixarea unei distanțe minime între fronturile construite și un reper existent, care poate fi: aliniamentul stradal sau axul drumului/străzii, conform prezentului RLU.

Amplasarea în interiorul parcelei

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:
a) distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform cap. 4 – Prevederi la nivelul zonelor și subzonelor funcționale;
b) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.
(2) Funcție de fiecare zonă și subzonă funcțională în parte și de suprafața de teren aferentă, pe o parcelă pot fi amplasate una sau mai multe construcții, cu condiția respectării distanțelor minime între construcții, prevăzute la cap. 4 pentru fiecare zonă și subzonă funcțională.
(3) Poziția lor pe suprafața parcelei este condiționată de regimul de aliniere față de drumurile și spațiile publice și retragerile față de celelalte limite ale parcelei.

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Accese carosabile

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției.
Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

(2) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.

(3) Asigurarea accesului pentru autospecialele de intervenție nu este obligatorie și nu se asigură în situația în care parcelele se află la diferență de nivel față de drumul public mai mare de 0,5 m.

(4) Numărul și configurația acceselor prevăzute la alin. (1) se determină conform prezentului regulament (în corelare cu HGR nr. 525/1996 cu modificările și completările ulterioare)

(5) Orice autorizare a accesului auto la drumurile publice se va face în baza avizului emis de administratorul acestora.

(6) Organizarea tramei stradale, profilele transversale ale drumurilor și punctele de amenajare a intersecțiilor, podurilor și pasarelelor propuse se vor executa conform planșelor – Reglementări urbanistice zone funcționale și căi de comunicație și profilelor stradale anexe.

Accese pietonale

(1) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

(2) În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțeleg căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate pubică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

(3) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

(4) Trotuarele pietonale vor fi realizate în lungul străzilor, adiacent părții carosabile, pe ambele părți sau pe o singură parte. Se vor respecta profilele de străzi anexe la prezenta documentație.

8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA

Racordarea la rețelele publice de echipare existente

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente.
(2) În cazul în care nu există posibilitatea racordării, se pot asigura soluții locale cu avizul organelor administrative publice competente, sau dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.
(3) Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar;
(4) Viitoarele construcții și/sau instalații subterane se vor proiecta/monta/amplasa la cel puțin distanța minimă admisă (distanța de siguranță). Distanțele de siguranță, exprimate în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018.
(5) Având în vedere faptul că rețeaua de distribuție gaze naturale este într-o continuă dezvoltare, prin Certificatele de Urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, se va solicita și avizul administratorului rețelei.
(6) În zona de protecție a rețelei de gaze naturale se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.

Realizarea de rețele edilitare

(1) Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.
(2) Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în prezentul PUG pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.
(3) Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza prezentei documentații de urbanism, aprobată conform legii.
(4) Amplasarea oricăror construcții cu alte funcțiuni decât cele de echipare tehnico-edilitară sau gospodărie comunală se va face cu respectarea zonelor de siguranță sau protecție a rețelelor și instalațiilor aferente, în baza avizelor și acordurilor deținătorilor/administratorilor acestora.
(5) În zona de protecție a gazelor naturale se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.
(6) În vederea păstrării caracterului specific al spațiului rural din intravilanul propus se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură. Se vor respecta reglementările tehnice aplicabile și condițiile tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.
(7) Montarea echipamentelor tehnice se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice.
(8) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură.

(9) Pe traseele rețelelor edilitare amplasate subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativă a poziției rețelelor edilitare în plan orizontal și vertical, în scopul executării lucrărilor de intervenție la acestea.
(10) Lucrările de construcții pentru realizarea / extinderea rețelelor edilitare se execute, de regulă, anterior sau concomitent cu lucrările de realizare /extindere /modernizare /reabilitare a rețelei stradale, în conformitate cu programele anuale/multianuale ale autorităților administrației publice, aprobate în condițiile legii.
(11) Potrivit normelor tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale aparținând consumatorilor casnici (instalații de utilizare) se efectuează de către aceștia împreună cu un operator economic autorizat de către ANRE.
(12) În vederea siguării funcționării normale a sistemului de distribuție gaze naturale și evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului, în zona de protecție se impun terților restricții și interdicții prevăzute de legislația în vigoare.
(13) Documentațiile tehnice elaborate pentru obiective de investiții privind realizarea/extinderea/modernizarea/reabilitarea rețelei stradale, precum și a drumurilor de interes local, în extravilanul localităților, vor prevedea în mod obligatoriu canale subterane în vederea amplasării rețelelor edilitare. Canalele subterane se pot amplasa în zona drumului, cu aprobarea administratorului drumului.

Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

(1) Rețelele de alimentare cu apă, energie electrică, telecomunicații, canalizare și alte utilități aflate în serviciul public sunt domeniu public al statului, comunei Aluniș sau județului Prahova, după caz.
(2) Rețeaua de drumuri și străzi pe traseul cărora se construiesc rețele edilitare aflate în categoria utilităților din serviciul public, aparțin domeniului public.
(3) Ulterior construirii de noi rețele publice și drumuri de acces, indiferent de modul de finanțare, acestea vor trece în domeniul public și vor fi exploatate/administrate de instituții publice specializate.

9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

Parcelarea

(1) În sensul prezentului regulament local de urbanism, cu respectarea Legii 350/2001 a amenajării teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, parcelarea este: "acțiunea urbană prin care o suprafață de teren este divizată în loturi mai mici, destinate construirii sau altor tipuri de utilizare. De regulă este legată de realizarea unor locuințe individuale, de mică înălțime".
(2) Forma și dimensiunile parcelelor sunt prevăzute la cap. 4 pentru fiecare zonă și subzone funcțională în parte.
(3) Condițiile de construibilitate sunt reglementate astfel încât terenurile rezultate în urma divizării să poată primi construcția propusă, cu o configurație în acord cu destinația sa și cu respectarea următoarelor condiții cumulativ :

- Retragerea minim admisă față de aliniament;
- Retragerile minime față de limitele laterale;
- Indicatorii urbanistici POT și CUT;
- Regimul de înălțime și/sau înălțimea maxim admisă;
- Regimul de construire și modul de amplasare a mai multor construcții în incintă;
- Accese carosabile și pietonale;
- Intervenția în caz de necesitate;
- Posibilități de racordare la rețelele edilitare.

Înălțimea construcțiilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii maxim admise reglementate pentru fiecare UTR, zonă și subzonă funcțională în parte.

(2) Din considerente de protejare a peisajului și de respectare a tradițiilor arhitecturale locale și a caracterului de comunei, indiferent de funcțiunea construcțiilor, calculul înălțimii se face prin raportare la panta terenului existent neamenajat pe care se va amplasa clădirea, în planul paralel cu acesta, în punctul cel mai înalt al acoperișului. Este obligatoriu ca toate construcțiile să preia panta naturală a terenului și să se înscrie în scara peisajului natural și antropic înconjurător.

Aspectul exterior al construcțiilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază caracterul zonei.

(2) Aspectul este determinat de volumetrie, dimensiuni/gabarit, materiale folosite, culori, tratarea fațadelor, decorațiuni, raportul plin-gol al fațadelor, tipul acoperișului, etc.

(3) Nu se admit construcții care prin gabarit ies din scara cadrului natural și construit înconjurător și a prevederilor reglementate în cap. 4 al prezentului RLU pentru fiecare zonă funcțională în parte.

(4) Construcțiile vor avea de preferință acoperiș tip șarpantă. Excepție fac instalațiile și/sau amenajările construcțiilor industriale sau agricole, sau construcțiile aferente echipării edilitare care din motive tehnologice nu pot fi rezolvate cu astfel de acoperiș.

(5) Materialele de finisaj exterior vor fi din următoarele categorii : lemn tratat, piatră naturală, tencuieli și zugrăveli decorative moderne, țiglă ceramică, sticlă într-o anumită proporție, etc. Tâmplăria exterioară va fi din lemn, pvc sau aluminiu placate cu lemn sau care imită lemnul. Se admit și tâmplării din pvc sau aluminiu neplacate cu lemn cu condiția ca la dispunerea lor pe suprafețe mari (pereți cortină sau alte tipuri de închideri) să nu genereze aspect de « chioșc din termopan ».

(6) Sunt interzise materialele stălucitoare sau în culori « țipătoare » sau improprii utilizării pe fațade sau acoperiș (tablă, oglinzi, pvc, policarbonat, gresie și faianță de interior, stucaturi din ipsos, etc). Sunt interzise turnulețele, crenelurile, fațade blindate sau falsele mansarde, improprii unei arhitecturi rurale tradiționale.

(7) Culorile utilizate vor fi din categoria nuanțelor naturale, fără tonuri stridente, de exemplu: maro, bej, crem, alb, roșcat închis, verde închis, gri, gălbui, cafeniu, alte asemenea.

10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

Parcaje/Garaje

(1) Autorizarea executării construcțiilor se emite numai dacă există prevăzute spații de parcare prevăzute funcție de destinația și capacitatea construcției propuse.

(2) Parcajele/garajele pot fi în clădire sau în afara clădirii, subterane sau supraterane, cu regim deschis publicului, parțial sau total, sau parcaje în regim privat.

Spații verzi și plantate

(1) Autorizația de construire va conține obligația menținerii plantațiilor existente.

(2) Pe restul terenului, destinat construirii se vor prevedea spații verzi și plantate, altele decât cele existente, în funcție de destinația și capacitatea construcției.

(3) În sensul prezentului regulament, prin spații verzi și plantate, se înțelege totalitatea amenajărilor de pe suprafața parcelei prevăzute cu arbori, arbuști, plante ornamentale, suprafețe cu gazon, grădini de flori, plantații de aliniament și/sau de protecție, alte asemenea.

(4) Norma orientativă pentru localități recomandă prevederea a 26mp/locuitor.

Împrejmuiri

(1) Funcție de zona funcțională și prevederile specifice din cap. 4, parcelele/construcțiile pot avea împrejmuiri sau nu.

(2) Indiferent de tipul de împrejmuire admis, aspectul acestora se va supune acelorași exigențe arhitecturale ca și în cazul aspectului exterior al construcțiilor.

CAP. III ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Definirea unei anumite unități teritoriale de referință este determinate de trei parametri:
1 – funcțiunile dominante admise cu sau fără condiționări
2 – regimul de construire (continuu, discontinuu)
3 – înălțimea maximă admisă.

Schimbarea unuia dintre cei 3 parametrii conduce la modificarea prevederilor regulamentului și deci, este necesară încadrarea terenului în altă categorie de UTR.

Pentru toate zonele funcționale se mai adaugă un criteriu de diferențiere a prevederilor regulamentului, respective situarea într-o zonă protejată.

C – ZONA CENTRALĂ –ZF07

Czp - subzona centrală situată în zona de protecție a obiectivelor cu valoare de patrimoniu

I – ZONA INSTITUȚII PUBLICE- ZF09

I - subzona instituții publice

Izp - subzona instituții publice, situată în zona de protecție a obiectivelor cu valoare de patrimoniu.

Izcp - subzona instituții publice, situată în zona construită protejată

S – ZONA COMERȚ ȘI SERVICII – ZF10

S - subzona comerț și servicii, situată în afara zonei de protecție

Szp - subzona comerț și servicii, situată în zona de protecție a obiectivelor cu valoare de patrimoniu.

Szcp - subzona comerț și servicii, situată în zona construită protejată

L – ZONA DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE – ZF11

L- subzona locuințelor individuale cu regim mic de înălțime, cu dotări și servicii complementare.

Lzp -subzona locuințelor individuale cu regim mic de înălțime, cu dotări și servicii complementare, situată în zona de protecție a obiectivelor cu valoare de patrimoniu.

Lzcp -subzona locuințelor individuale situată în zona construită protejată

Lzpp - subzona locuințelor individuale cu regim mic de înălțime, cu dotări și servicii complementare, situată în zona de protecție a obiectivelor cu valoare de patrimoniu propuse spre clasare.

ZONA MIXTĂ – ZF08

L/S – zona mixtă - locuințe / servicii și comerț

L/S zp – subzona mixtă - locuințe / servicii și comerț situată în zona de protecție a obiectivelor cu valoare de patrimoniu.

L/S zcp – subzona mixtă - locuințe / servicii și comerț situată în zona construită protejată

SP – ZONA SPAȚII VERZI SPORT ȘI AGREMENT – ZF14

SP1 - spații verzi - parcuri, grădini și scuaruri publice,

SP1zp - spații verzi - parcuri, grădini și scuaruri publice, situată în zona de protecție a obiectivelor cu valoare de patrimoniu.

SP2 – plantații de protecție, plantații de aliniament și grădini de fațadă

SP3 - amenajări sportive și de agrement;

GC– ZONA GOSPODĂRII COMUNALE –ZF13

GCc - subsizona cimitirelor

CC - ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORTURI –ZF06

CCr - zona căilor de comunicație rutieră (drumuri)

ZONE CUPRINSE ÎN EXTRAVILAN

TC – ZONA CĂILOR DE COMUNICAȚIE –ZF06

TCr - zona căilor de comunicație rutieră

TF - ZONA FOND FORESTIER – ZF02

TF1 - vegetație de aliniament în extravilan;

TF2 - perdele forestiere de protecție a terenurilor agricole, antierozionale, de protecție a căilor de comunicație și de transport, de protecție a cursurilor de apă (pentru protecția digurilor și a malurilor);

TA - ZONA TERENURI AGRICOLE- ZF03

TAa - subzona destinată pentru activități agricole.

TAp - subzona destinată pentru activități de producere a furajelor și pentru păscutul animalelor (pășuni, izlazuri)

TH - TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE – ZF01

TCA - TERENURI PENTRU CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI – ZF 18

CAP. IV PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE DIN INTRAVILAN

La zonificarea funcțională a localității s-a avut în vedere: separarea funcțiunilor, raportul interdependent al diferitelor zone funcționale în zonele destinate locuirii și funcțiunilor complementare ale acestora.

C - ZONA CENTRALĂ – ZF07

SECȚIUNEA I: CARACTERUL ZONEI

Zona conține funcțiuni cu caracter de centralitate și reprezentativitate, polarizatoare ale interesului public la nivelul localității.

Această zonă este situată în zona delimitată ca centru a localității Aluniș și cuprinde zonele sau incintele care conțin funcțiuni reprezentative, precum: biserici, primăria, cămine culturale și biblioteci, unități de învățământ – școli și grădinițe, unități sanitare – farmacii și cabinete medicale, oficii poștale, sedii ale unor instituții sau autorități publice, spații comerciale etc.

Zona este compusă din următoarele zone funcționale:

C – zona centrală, alte zone cu funcțiuni complexe de interes public

Czp subzona centrală situată în zona de protecție a obiectivelor cu valoare de patrimoniu

SECȚIUNEA II : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

C/Czp

Se mențin utilizările inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor zonei sau se admite revenirea la acestea, dacă se încadrează în specificul zonei.

Se permite orice construcție cu caracter de reprezentativitate la nivelul comunei, cu funcțiune publică, astfel:

- construcții cu funcțiune publică din domeniul administrației, învățământ, cultură, culte, sănătate, sociale, agrement, etc
- construcții care adăpostesc funcțiuni aferente zonelor rezidențiale pentru comerț, alimentație publică, turism, prestări servicii, agrement, etc.
- locuințe cu regim mic de înălțime și anexe ale acestora: ex. bucătării de vară, mici adăposturi pentru animale, magazii, depozite și altele asemenea de mici dimensiuni. În mod similar, sunt asimilabile noțiunii de anexe gospodărești și garajele, serele, piscinele și altele asemenea.
- construcții anexe necesare funcționării: magazii, depozite, garajele, sere și altele asemenea de mici dimensiuni.
- se permite desființarea, extinderea, modernizarea, consolidarea și refuncționalizarea construcțiilor existente care se înscriu în utilizările permise: instituții publice, construcții pentru comerț, servicii, turism, etc.
- se permite înființarea de noi rețele edilitare și modernizarea rețelelor tehnico - edilitare existente
- modernizarea drumurilor existente, spații verzi plantate, mobilier urban, alei pietonale, trotuare, etc.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

C/Czp

- pentru orice intervenție asupra construcțiilor identificate ca valoroase sau cu arhitectură tradițională evidențiate conform planșelor de reglementări

- inserțiile de noi construcții, extinderile și schimbările de destinație - conversiile funcționale, se admit cu condiția să nu incomodeze prin poluare și trafic funcțiunile;
- se permit funcțiuni pentru alimentație publică și comerț cu băuturi alcoolice cu condiția amplasării acestora la o distanță mai mare de 100m față de instituțiile de cult și învățământ;
- orice construcție în zona de protecție a drumurilor se va amplasa doar în baza avizului administratorului acestora;
- în zonele de protecție ale infrastructurii tehnico-edilitare (energie electrică, apă, canalizare, gaze, etc.) autorizarea se va face doar cu avizul și în condițiile deținătorului rețelei;
- în zonele de protecție ale infrastructurii de transport produse petroliere sau magistralelor (gaze, energie electrică, etc.) autorizarea se va face doar cu avizul și în condițiile deținătorului rețelei (Conpet, Petrotrans, Transgaz, Transelectrica, etc.);
- se vor asigura circulații și piațete pietonale, precum și scuaruri atractive pentru recreere în pondere de minim 10% din suprafața de teren;
- pentru toate lucrările și activitățile de pe terenurile situate în perimetrele de protecție hidrogeologică este necesară evaluarea impactului asupra mediului în cadrul procedurii de reglementare din punct de vedere al protecției mediului;
- amplasarea antenelor și echipamentelor de telefonie mobilă este permisă în următoarele condiții: obținerea avizului Autorității de Sănătate Publica, obținerea acordului tuturor proprietarilor de teren din zonele limitrofe amplasamentului pe o raza de 200 m
- pentru orice intervenție ce se va realiza în cadrul **Czp,** subzona centrală situată în zona de protecție a obiectivelor cu valoare de patrimoniu se va obține și avizul **Direcției Județene pentru Cultură Prahova;**

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

C/Czp

- se interzice epuizarea rezervei de teren liber pentru dezvoltarea zonei centrale prin admiterea neselectivă a unor funcțiuni inferioare statutului acestei zone;
- se interzice localizarea restaurantelor sau unităților care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100m de construcțiile de învățământ, de sănătate și de cult;
- amplasarea anexelor permise în zona de retragere de la aliniament;
- construcții provizorii de orice natură;
- amplasarea antenelor de telefonie mobilă este interzisă în zonele cu densitate mare de construcții și la o distanță mai mică de 500 m față de creșe, grădinițe, școli, cămine de bătrâni, unități medicale
- orice alte funcțiuni/utilizări decât cele admise cu sau fără condiții.

SECȚIUNEA III - CONDIȚII DE CONFORMARE ȘI AMPLASARE A CONSTRUCȚIILOR

REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

ARTICOLUL 4 – ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE

- **construcții administrative și financiar-bancare** - se recomandă orientarea față de punctele cardinale, astfel încât să asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor;
- **construcții comerciale** - se recomandă orientarea față de punctele cardinale, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor. Se recomandă orientarea spre nord a spațiilor de depozitare, atelierelor de lucru, bucătăriilor și a spațiilor de preparare;
- **construcții de agrement** - sălile de tip club se recomandă a se orienta sud, sud-vest sau sudest;
- **construcții de cult** – funcție de specificul cultului;
- **construcții de cultură** - vor avea spațiile de lectură și sălile de expunere orientate nord, nordest, nord-vest. Acolo unde încadrarea în zonă nu permite o astfel de orientare a sălilor de

lectură și a sălilor de expunere, rezolvările de fațadă vor evita însorirea. Pentru construcțiile de cultură ca bibliotecile, cluburile, sălile de reuniune, case de cultură, centre de expoziții nu se impun condiții de orientare față de punctele cardinale;

- **construcții de învățământ**, orientarea sălilor de clasă va fi sud, sud-est, sud-vest ; bibliotecile, sălile de ateliere și laboratoarele se vor orienta spre nord; terenurile de sport vor avea latura lungă orientată nord-sud.
- **construcții de sănătate** se recomandă orientarea față de punctele cardinale astfel:
    - saloanele și rezervele orientate sud, sud-est, sud-vest;
    - laboratoarele și serviciile tehnice medicale orientate nord;
    - cabinetele vor fi orientate sud, sud-est.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE

- se vor respecta prospectele străzilor conform planșelor – Reglementări urbanistice zone funcționale și căi de comunicație și profilelor stradale anexe

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT

- pentru construcțiile noi pe parcelele pe care există deja construcții amplasarea se va face de regulă, cu respectarea ordonanței arhitecturale anterioare, respectiv păstrând alinierea preponderentă pe stradă;
- construcțiile noi indiferent de funcțiune, pe parcele libere, neconstruite, se vor amplasa păstrând tradiția de amplasare în adâncimea lotului, retragerea minimă față de aliniamentul la stradă va fi de **5 m;**
- în fâșia ”non aedificandi” dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor de maxim 0,40 metri înălțime față de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI

- clădirile se vor amplasa de regulă în regim izolat;
- construcțiile se vor retrage față de una din limitele laterale conform Codului Civil, iar față de cealaltă cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de **3,0 m**;
- toate construcțiile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin **3,0 m;**
- anexele admise se pot amplasa cu o retragere conform Codului Civil, față de limitele laterale și posterioare, cu condiția respectării normelor sanitare;
- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele;
- distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de **3,0 m** pentu locuințe și **4,0** metri pentru celelalte funcțiuni, numai în cazul în care fațadele prezintă ferestre care nu asigură iluminarea unor încăperi pentru alte activități permanente ce necesită lumină naturală;
- anexele, funcție de specificul acestora, se pot amplasa cuplat sau izolat față de construcția principală, la distanțe mai mici între ele și față de aceasta, cu respectarea normelor sanitare și de prevenire a incendiilor.

REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

ARTICOLUL 8 – ACCESE CAROSABILE

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim **4,00 m** dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- parcarea se va asigura în interiorul parcelei, în afara circulațiilor/drumurilor publice;
- circulațiile carosabile din subzonele de învățământ și sănătate vor fi prevăzute cu denivelări transversale pentru temperarea vitezei autovehiculelor;

- accesele auto vor respecta distanțele de siguranță față de intersecții. În cazul parcelelor cu acces din două drumuri, accesul se va face din drumul cu traficul cel mai redus;
- se vor separa accesele pentru vizitatori/angajați/aprovizionare;
- se va păstra trama stradală existentă și caracterul acesteia.

ARTICOLUL 9 – ACCESE PIETONALE

- se vor asigura accese pietonale, potrivit importanței, destinației și capacității construcției. În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare (rampe/borduri coborâte);

REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

ARTICOLUL 10 – RACORDAREA LA REȚELELE PUBLICE EXISTENTE

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice existente;
- În cazul în care nu există posibilitatea racordării, se pot asigura soluții locale cu avizul organelor administrației publice competente, sau beneficiarul construcției se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele ;
- Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar ;
- racordarea burlanelor la canalizarea pluvială sau la șanțurile de colectare a apelor pluviale este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare (acolo unde acestea există) pentru a se evita producerea gheții.

ARTICOLUL 11 – REALIZAREA DE REȚELE EDILITARE

- Realizarea de noi rețele publice se realizează de autoritățile/instituțiile publice sau de interes public. Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.
- Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în prezentul PUG pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.
- În vederea păstrării caracterului specific al spațiului rural din intravilanul propus se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură. Se vor respecta reglementările tehnice aplicabile și condițiile tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.
- Montarea echipamentelor tehnice se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice.
- Se interzice amplasarea rețelelor edilitare pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură.

ARTICOLUL 12 – PROPRIETATEA PUBLICĂ ASUPRA REȚELELOR EDILITARE

- Rețelele de alimentare cu apă, energie electrică, telecomunicații, canalizare și alte utilități aflate în serviciul public sunt domeniu public al comunei Aluniș sau județului Prahova, după caz.
- Ulterior construirii de noi rețele publice și drumuri de acces, indiferent de modul de finanțare, acestea vor trece în domeniul public și vor fi exploatate/administrate de instituții/autorități publice specializate.

REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

ARTICOLUL 13 – PARCELAREA
CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)
C/Czp
- în zonele cu parcelări existente, executate anterior aprobării prezentului regulament, se va păstra conformarea parcelelor, consacrată de tradiție;
- se recomandă amplasarea construcțiilor aferente instituțiilor și serviciilor publice pe terenuri cu suprafața minimă de **800 mp** și o deschidere la stradă de minim **15.0 m**. Cele două condiții trebuie respectate cumulativ;
- pentru construcțiile private de prestări servicii către populație (comerț, activități manufacturiere, etc.) parcela va avea suprafața minimă de **200 mp** și o deschidere la stradă de minim **12,0 m**. Cele două condiții trebuie respectate cumulativ;
- dacă terenul provine dintr-o dezmembrare realizată ulterior aprobării prezentului regulament sau dacă terenul urmează a se dezmembra dintr-o parcelă mai mare, condiția de suprafață și deschidere la stradă minimă este obligatorie;
- pentru a fi construibilă, o proprietate cu adâncime mare se poate dezmembra în maxim două parcele, una la alinierea străzii și alta către fund, cu condiția ca parcela de fund să aibă un acces carosabil de min. **5,0 m** creat pe teren propriu;
- parcelele pot fi aduse în condiții de construibilitate prin asociere sau comasare, cu condiția să se mențină amprenta parcelarului tradițional;

ARTICOLUL 14 – ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR
C/Czp - înălțimea maximă admisă la streașină, în planul fațadei, nu va depăși înălțimea de **8m,** respectiv un regim de înălțime **P+1+M pentru construcții publice** (excepție bisericile, clopotnițele, turlele, alte asemenea, pentru care nu se prevede o înălțime maximă, dar se recomandă integrarea armonioasă în scara și gabaritul construcțiilor din vecinătate).

ARTICOLUL 15 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR
C/ Czp - aspectul exterior al clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va ține seama de specificul și caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate, cu care se află în relații de co-vizibilitate.
VOLUMETRIE : clară, cu goluri verticale, prispe, ancadramente, foișoare cu stâlpi și parapet de lemn sau zidărie.
ACOPERIȘ : tip șarpantă, de preferință acoperișul în patru pante, prevăzută cu parazăpezi cu învelitoare de țiglă, material lemnos sau tablă vopsită.
ASPECT: construcțiile vor avea terase (acoperite sau descoperite), balcoane și se vor folosi elemente decorative specifice din ancadramente, balustrade de lemn, socluri de piatră, obloane de lemn, jardiniere de piată sau lemn, etc.
MATERIALE admise: lemn tratat, piatră naturală, tencuieli și zugrăveli decorative moderne, țiglă ceramică, tablă vopsită, sticlă într-o anumită proporție, etc. Tâmplăria exterioară va fi din lemn, pvc sau aluminiu placate cu lemn sau care imită lemnul. Se admit și tâmplării din pvc sau aluminiu neplacate cu lemn cu condiția ca la dispunerea lor pe suprafețe mari (pereți vitați sau alte tipuri de închideri) să nu genereze aspect de "chioșc din termopan".
CULORI admise : din categoria nuanțelor naturale, pastelate, fără tonuri stridente, de exemplu : maro, bej, crem, alb, roșcat închis, verde închis, gri, gălbui, cafeniu, alte asemenea.
INTERDICȚII: Nu se admit construcții care prin gabarit ies din scara cadrului natural și construit înconjurător. Se interzic imitații stilistice după arhitecturi străine zonei, imitații de material sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau strălucitoare, suprafețe mari vitrate pe fațade. Sunt interzise materialele stălucitoare sau în culori "țipătoare"sau improprii utilizării pe fațade sau acoperiș (tablă strălucitoare, oglinzi, pvc,

policarbonat, gresie și fainață de interior, stucaturi din ipsos, etc). Sunt interzise turnulețele, crenelurile, balustradele din baluștrii de beton sau ipsos fațade blindate sau falsele mansarde, improprii unei arhitecturi rurale tradiționale. Nu se admit următoarele culori pentu exterior (zugrăveli, tâmplării, decorațiuni, învelitori, etc): albastru, verde aprins, portocaliu, rosu aprins, mov, etc.
Se va urmări la autorizare ca aspectul și conformarea imobilelor **identificate ca edificii cu arhitectură valoroasă propuse pentru clasare, cât și cele nepropuse pentru clasare** să nu fie alterate prin intervențiile propuse, să se mențină calitatea arhitecturală și decorativă. Se va urmări utilizarea materialelor de construcție specifice locale, tradiționale.
Anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;

În vederea conservării și valorificării elementelor de patrimoniu natural și construit și pentru menținerea nealterată a peisajului cultural al localității se vor respecta **prevederile și recomandările cuprinse în GHIDUL DE ARHITECTURĂ PENTRU ÎNCADRAREA ÎN SPECIFICUL LOCAL DIN MEDIUL RURAL - ZON A PRAHO VA SUBC AR PATIC Ă – avizat la nivelul Consiliului Județean Prahova.**

REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

ARTICOLUL 16 – PARCAJE/GARAJE

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- locurile de parcare se dimensionează conform normelor specifice, potrivit importanței, destinației și capacității construcției, și se dispun la sol sau subteran. În parcajele amenajate la sol acestea vor fi plantate cu minim un arbore la 4 mașini și vor fi înconjurate cu gard viu de 1,20 m. înălțime;
- în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normale, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) amenajarea pe un alt amplasament a unui parcaj propriu sau în cooperare, ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj comun; aceste parcaje vor fi situate la distanța de maxim 150 metri.

ARTICOLUL 17 – SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE

- pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase, etc.
- dimensionarea spațiilor verzi se va face conform Regulamentului General de Urbanism
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare **100** mp;
- se vor identifica, păstra și proteja în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste **4.0** m înălțime și diametrul tulpinii peste **15.0** cm.; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți **10** arbori în perimetrul propriu sau în spațiile plantate publice din proximitate;
- în spațiul de retragere de la aliniament vor fi amplasate rastele de biciclete pentru vizitatori și se va asigura parcarea autovechiculelor (după caz).

ARTICOLUL 18 – ÎMPREJMUIRI

C/Czp

- aspectul acestora se va supune acelorași exigențe arhitecturale ca și în cazul aspectului exterior al construcțiilor

- se recomandă ca împrejmuirile noi spre stradă să preia înălțimea și elementele caracteristice ale împrejmuirilor vechi de care se alipesc (ex: înălțimea parapetului opac, materialele, montanți etc.);
- gardurile spre stradă vor fi transparente sau semiopace, vor avea înălțimea de maxim **1,50** - **1,80** metri. Acestea pot avea un soclu opac de m ax. **0,60** m., partea superioară fiind realizată din fier forjat, lemn sau plasă metalică și vor fi dublate de gard viu; în situația realizării unor garduri din zidărie acestea vor avea obligatoriu în partea superioară o suprafața de minim 25% de goluri închise cu fier forjat, plasă sau trafor din lemn. Este interzisă dublarea zonei transparente a gardului cu policarbonat;
- se pot admite înălțimi mai mari, doar în cazul preluării înălțimii gardurilor existente la aliniament pe parcelele adiacente (stânga – dreapta) pentru a permite racordarea la acestea.
- spre limitele separative (laterale și posterioare), gardurile pot fi opace sau transparente, cu înălțimea de max. 2,0 metri.
- spre trotuare și circulații pietonale nu sunt obligatorii garduri, dar se va putea prevedea marcarea apartenenței spațiului prin diferențe de pavaje, borduri, garduri vii, terase etc.

SECȚIUNEA IV: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 19 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT).

C/Czp - POT maxim = 50 % (excepție învățământ);

Pentru construcții de învățământ se vor respecta prevederile RGU astfel:

Amplasamentul va fi organizat în patru zone, dimensionate în funcție de capacitatea unității de învățământ, după cum urmează:
- zona ocupată de construcție;
- zona curții de recreație, de regulă asfaltată;
- zona terenurilor și instalațiilor sportive;
- zona verde, inclusiv grădina de flori.

Pentru învățământul preșcolar (grădinițe) se va asigura o suprafață minimă de teren de 22 mp/copil, iar pentru școli primare, gimnaziale, licee, școli postliceale și școli profesionale, o suprafață minimă de 20 mp/elev.

Procentul maxim de ocupare a terenului se va referi la toate cele patru zone menționate:

- 25% teren ocupat de construcții

- 75% teren amenajat (curte recreație și amenajări sportive, zona verde, grădina de flori) din terenul total.

ARTICOLUL 20 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

C/Czp - CUT maxim = 1,6

I – ZONA INSTITUȚII PUBLICE – ZF09

SECȚIUNEA I: CARACTERUL ZONEI

- Zona conține funcțiuni cu caracter public sau privat care poate polariza atât interesul locuitorilor din zonă, dar și al celor din localitate sau din afara localității.

Această zonă este situată atât în zona delimitată ca central a satelor componente comunei Aluniș, cât și dispersat în teritoriu și cuprinde zonele sau incintele care conțin funcțiuni reprezentative, precum: biserici, primăria, cămine culturale și biblioteci, unități de învățământ – școli și grădinițe, unități sanitare – farmacii și cabinete medicale, oficii poștale, sedii ale unor instituții sau autorități publice, etc.

Zona este compusă din următoarele zone funcționale:

I - subzona instituții publice aflate în afara zonelor de protecție a obiectivelor cu valaore de patrimoniu

Izp - subzona instituții publice, situată în zona de protecție a monumentelor istorice

Izcp - subzona instituții publice, situată în zona construită protejată

SECȚIUNEA II : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

I/Izp/ Izcp

- se mențin utilizările inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor zonei sau se admite revenirea la acestea, dacă se încadrează în specificul zonei.
- Se permite orice construcție cu caracter de reprezentativitate la nivelul comunei, cu funcțiune publică, astfel:
- construcții cu funcțiune publică din domeniul administrației, învățământ, cultură, culte, sănătate, sociale, agrement, etc
- construcții anexe necesare funcționării: magazii, depozite, garajele, sere și altele asemenea de mici dimensiuni.
- se permite desființarea, extinderea, modernizarea, consolidarea și refuncționalizarea construcțiilor existente care se înscriu în utilizările permise: instituții publice
- se permite înființarea de noi rețele edilitare și modernizarea rețelelor tehnico - edilitare existente
- modernizarea drumurilor existente, spații verzi plantate, mobilier urban, alei pietonale, trotuare, etc.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

I/Izp/ Izcp

- pentru **orice intervenție în zona de protecție a monumentelor istorice și în zona construită protejată delimitate conform planșelor de reglementări se va obține avizul Direcției Județene pentru Cultura Prahova;**
- pentru orice intervenție asupra construcțiilor identificate ca valoroase sau cu arhitectură tradițională evidențiate conform planșelor de reglementări și pentru orice construcție amplasată în zonele cu situri arheologice înscrise în RAN sau reperate este necesară supravegherea arheologică/cercetarea arheologică preventivă și se va obține avizul **Direcției Județene pentru Cultură Prahova;**
- inserțiile de noi construcții, extinderile și schimbările de destinație - conversiile funcționale, se admit cu condiția să nu incomodeze prin poluare și trafic funcțiunile;
- se permit funcțiuni pentru alimentație publică și comerț cu băuturi alcoolice cu condiția amplasării acestora la o distanță mai mare de 100m față de instituțiile de cult și învățământ;
- orice construcție în zona de protecție a drumurilor se va amplasa doar în baza avizului administratorului acestora;

- în zonele de protecție ale infrastructurii tehnico-edilitare (energie electrică, apă, canalizare, gaze, etc.) autorizarea se va face doar cu avizul și în condițiile deținătorului rețelei;
- în zonele de protecție ale infrastructurii de transport produse petroliere sau magistralelor (gaze, energie electrică, etc.) autorizarea se va face doar cu avizul și în condițiile deținătorului rețelei (Conpet, Petrotrans, Transgaz, Transelectrica, etc.);
- se vor asigura circulații și piațete pietonale, precum și scuaruri atractive pentru recreere în pondere de minim 10% din suprafața de teren;
- pentru toate lucrările și activitățile de pe terenurile situate în perimetrele de protecție hidrogeologică este necesară evaluarea impactului asupra mediului în cadrul procedurii de reglementare din punct de vedere al protecției mediului;
- amplasarea antenelor și echipamentelor de telefonie mobilă este permisă în următoarele condiții: obținerea avizului Autorității de Sănătate Publica, obținerea acordului tuturor proprietarilor de teren din zonele limitrofe amplasamentului pe o raza de 200 m

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

I/Izp/ Izcp

- se interzice epuizarea rezervei de teren liber pentru dezvoltarea zonei centrale prin admiterea neselectivă a unor funcțiuni inferioare statutului acestei zone;
- se interzice localizarea restaurantelor sau unităților care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100m de construcțiile de învățământ, de sănătate și de cult;
- amplasarea anexelor permise în zona de retragere de la aliniament;
- construcții provizorii de orice natură;
- amplasarea antenelor de telefonie mobilă este interzisă în zonele cu densitate mare de construcții și la o distanță mai mică de 500 m față de creșe, grădinițe, școli, cămine de bătrâni, unități medicale
- orice alte funcțiuni/utilizări decât cele admise cu sau fără condiții.

SECȚIUNEA III - CONDIȚII DE CONFORMARE ȘI AMPLASARE A CONSTRUCȚIILOR

REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

ARTICOLUL 4 – ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE

- **construcții administrative și financiar-bancare** - se recomandă orientarea față de punctele cardinale, astfel încât să asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor;
- **construcții de agrement** - sălile de tip club se recomandă a se orienta sud, sud-vest sau sudest;
- **construcții de cult** – funcție de specificul cultului;
- **construcții de cultură** - vor avea spațiile de lectură și sălile de expunere orientate nord, nordest, nord-vest. Acolo unde încadrarea în zonă nu permite o astfel de orientare a sălilor de lectură și a sălilor de expunere, rezolvările de fațadă vor evita însorirea. Pentru construcțiile de cultură ca bibliotecile, cluburile, sălile de reuniune, case de cultură, centre de expoziții nu se impun condiții de orientare față de punctele cardinale;
- **construcții de învățământ**, orientarea sălilor de clasă va fi sud, sud-est, sud-vest ; bibliotecile, sălile de ateliere și laboratoarele se vor orienta spre nord; terenurile de sport vor avea latura lungă orientată nord-sud.
- **construcții de sănătate** se recomandă orientarea față de punctele cardinale astfel:
    - saloanele și rezervele orientate sud, sud-est, sud-vest;
    - laboratoarele și serviciile tehnice medicale orientate nord;
    - cabinetele vor fi orientate sud, sud-est.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE

- se vor respecta prospectele străzilor conform planșelor – Reglementări urbanistice zone funcționale și căi de comunicație și profilelor stradale anexe

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT

- pentru construcțiile noi pe parcelele pe care există deja construcții amplasarea se va face de regulă, cu respectarea ordonanței arhitecturale anterioare, respectiv păstrând alinierea preponderentă pe stradă;
- construcțiile noi indiferent de funcțiune, pe parcele libere, neconstruite, se vor amplasa păstrând tradiția de amplasare în adâncimea lotului, retragerea minimă față de aliniamentul la stradă va fi de **5 m;**
- în fâșia ”non aedificandi” dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor de maxim 0,40 metri înălțime față de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI

- clădirile se vor amplasa de regulă în regim izolat;
- construcțiile se vor retrage față de una din limitele laterale conform Codului Civil, iar față de cealaltă cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de **3,0 m**;
- toate construcțiile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin **3,0 m;**
- anexele admise se pot amplasa cu o retragere conform Codului Civil, față de limitele laterale și posterioare, cu condiția respectării normelor sanitare;
- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele;
- distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de **3,0 m** pentu locuințe și **4,0** metri pentru celelalte funcțiuni, numai în cazul în care fațadele prezintă ferestre care nu asigură iluminarea unor încăperi pentru alte activități permanente ce necesită lumină naturală;
- anexele, funcție de specificul acestora, se pot amplasa cuplat sau izolat față de construcția principală, la distanțe mai mici între ele și față de aceasta, cu respectarea normelor sanitare și de prevenire a incendiilor.

REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

ARTICOLUL 8 – ACCESE CAROSABILE

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim **4,00 m** dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- parcarea se va asigura în interiorul parcelei, în afara circulațiilor/drumurilor publice;
- circulațiile carosabile din subzonele de învățământ și sănătate vor fi prevăzute cu denivelări transversale pentru temperarea vitezei autovehiculelor;
- accesele auto vor respecta distanțele de siguranță față de intersecții. În cazul parcelelor cu acces din două drumuri, accesul se va face din drumul cu traficul cel mai redus;
- se vor separa accesele pentru vizitatori/angajați/aprovizionare;
- se va păstra trama stradală existentă și caracterul acesteia.

ARTICOLUL 9 – ACCESE PIETONALE

- se vor asigura accese pietonale, potrivit importanței, destinației și capacității construcției. În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare (rampe/borduri coborâte).

REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

ARTICOLUL 10 – RACORDAREA LA REȚELELE PUBLICE EXISTENTE

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice existente;
- În cazul în care nu există posibilitatea racordării, se pot asigura soluții locale cu avizul organelor administrației publice competente, sau beneficiarul construcției se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele ;
- Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar ;
- racordarea burlanelor la canalizarea pluvială sau la șanțurile de colectare a apelor pluviale este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare (acolo unde acestea există) pentru a se evita producerea gheții.

ARTICOLUL 11 – REALIZAREA DE REȚELE EDILITARE

- Realizarea de noi rețele publice se realizează de autoritățile/instituțiile publice sau de interes public. Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.
- Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în prezentul PUG pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.
- În vederea păstrării caracterului specific al spațiului rural din intravilanul propus se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură. Se vor respecta reglementările tehnice aplicabile și condițiile tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.
- Montarea echipamentelor tehnice se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice.
- Se interzice amplasarea rețelelor edilitare pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură.

ARTICOLUL 12 – PROPRIETATEA PUBLICĂ ASUPRA REȚELELOR EDILITARE

- Rețelele de alimentare cu apă, energie electrică, telecomunicații, canalizare și alte utilități aflate în serviciul public sunt domeniu public al comunei Aluniș sau județului Prahova, după caz.
- Ulterior construirii de noi rețele publice și drumuri de acces, indiferent de modul de finanțare, acestea vor trece în domeniul public și vor fi exploatate/administrate de instituții/autorități publice specializate.

REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

ARTICOLUL 13 – PARCELAREA

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

I/Izp/ Izcp

- în zonele cu parcelări existente, executate anterior aprobării prezentului regulament, se va păstra conformarea parcelelor, consacrată de tradiție;

- se recomandă amplasarea construcțiilor aferente instituțiilor și serviciilor publice pe terenuri cu suprafața minimă de **800 mp** și o deschidere la stradă de minim **15.0 m**. Cele două condiții trebuie respectate cumulativ;
- pentru construcțiile private de prestări servicii către populație (comerț, activități manufacturiere, etc.) parcela va avea suprafața minimă de **200 mp** și o deschidere la stradă de minim **12,0 m**. Cele două condiții trebuie respectate cumulativ;
- dacă terenul provine dintr-o dezmembrare realizată ulterior aprobării prezentului regulament sau dacă terenul urmează a se dezmembra dintr-o parcelă mai mare, condiția de suprafață și deschidere la stradă minimă este obligatorie;
- pentru a fi construibilă, o proprietate cu adâncime mare se poate dezmembra în maxim două parcele, una la alinierea străzii și alta către fund, cu condiția ca parcela de fund să aibă un acces carosabil de min. **5,0 m** creat pe teren propriu;
- parcelele pot fi aduse în condiții de construibilitate prin asociere sau comasare, cu condiția să se mențină amprenta parcelarului tradițional;

ARTICOLUL 14 – ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

I - înălțimea maximă admisă la streașină, în planul fațadei, nu va depăși înălțimea de **11m,** respectiv un regim de înălțime **P+2+M pentru construcții publice** (excepție bisericile, clopotnițele, turlele, alte asemenea, pentru care nu se prevede o înălțime maximă, dar se recomandă integrarea armonioasă în scara și gabaritul construcțiilor din vecinătate).

Izp/Izcp înălțimea maximă admisă la streașină, în planul fațadei, nu va depăși înălțimea de **10m** un regim de înălțime **P+2 - incintele care intră sub incidența zonei de protecție aferentă obiectivelor cu valoare de patrimoniu și a zonei construite protejate**– se recomandă respectarea prevederilor sus-menționate, corelat cu studiul istoric și arheologic pentru incintă.

ARTICOLUL 15 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR

I/Izp/ Izcp- aspectul exterior al clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va ține seama de specificul și caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate, cu care se află în relații de co-vizibilitate.

VOLUMETRIE : clară, cu goluri verticale, prispe, ancadramente, foișoare cu stâlpi și parapet de lemn sau zidărie.

ACOPERIȘ : tip șarpantă, de preferință acoperișul în patru pante, prevăzută cu parazăpezi cu învelitoare de țiglă, material lemnos sau tablă vopsită.

ASPECT: construcțiile vor avea terase (acoperite sau descoperite), balcoane și se vor folosi elemente decorative specifice din ancadramente, balustrade de lemn, socluri de piatră, obloane de lemn, jardiniere de piată sau lemn, etc.

MATERIALE admise: lemn tratat, piatră naturală, tencuieli și zugrăveli decorative moderne, țiglă ceramică, tablă vopsită, sticlă într-o anumită proporție, etc. Tâmplăria exterioară va fi din lemn, pvc sau aluminiu placate cu lemn sau care imită lemnul. Se admit și tâmplării din pvc sau aluminiu neplacate cu lemn cu condiția ca la dispunerea lor pe suprafețe mari (pereți vitați sau alte tipuri de închideri) să nu genereze aspect de "chioșc din termopan".

CULORI admise : din categoria nuanțelor naturale, pastelate, fără tonuri stridente, de exemplu : maro, bej, crem, alb, roșcat închis, verde închis, gri, gălbui, cafeniu, alte asemenea.

INTERDICȚII: Nu se admit construcții care prin gabarit ies din scara cadrului natural și construit înconjurător. Se interzic imitații stilistice după arhitecturi străine zonei, imitații de material sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau strălucitoare, suprafețe mari vitrate pe fațade. Sunt interzise materialele stălucitoare sau în culori "țipătoare"sau improprii utilizării pe fațade sau acoperiș (tablă strălucitoare, oglinzi, pvc, policarbonat, gresie și faianță de interior, stucaturi din ipsos, etc). Sunt interzise turnulețele, crenelurile, balustradele din baluștrii de beton sau ipsos fațade blindate sau falsele mansarde, improprii unei arhitecturi rurale tradiționale. Nu se admit următoarele culori pentu exterior

(zugrăveli, tâmplării, decorațiuni, învelitori, etc): albastru, verde aprins, portocaliu, rosu aprins, mov, etc.
Se va urmări la autorizare ca aspectul și conformarea imobilelor **identificate ca edificii cu arhitectură valoroasă propuse pentru clasare, cât și cele nepropuse pentru clasare** să nu fie alterate prin intervențiile propuse, să se mențină calitatea arhitecturală și decorativă.
Se va urmări utilizarea materialelor de construcție specifice locale, tradiționale.
Anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;
Izp/ Izcp (doar pentru construcțiile aflate în zonele de protecție ale monmuentelor istorice)
- în vederea autorizării pot fi cerute studii suplimentare de inserție pentru noile clădiri și justificări grafice, fotomontaje sau machete pentru intervenții asupra clădirilor existente sau noi inserții;
- Acoperișurile vor fi cu șarpantă cu 4 pante învelite cu țiglă sau cu tablă zincată. Gabaritul volumetric al modulelor clădirilor propuse sau a celor existente inclusiv eventualele extinderi nu vor depăși în plan dimensiunile de 10/8 m;
- Casele vor avea prispe și foișoare, stâlpi și parapet din lemn. Clădirile vor avea goluri verticale, tâmplărie din lemn și vor fi zugrăvite în culori albe sau crem.

REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

ARTICOLUL 16 – PARCAJE/GARAJE
- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- locurile de parcare se dimensionează conform normelor specifice, potrivit importanței, destinației și capacității construcției, și se dispun la sol sau subteran. În parcajele amenajate la sol acestea vor fi plantate cu minim un arbore la 4 mașini și vor fi înconjurate cu gard viu de 1,20 m. înălțime;
- în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normale, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) amenajarea pe un alt amplasament a unui parcaj propriu sau în cooperare, ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj comun; aceste parcaje vor fi situate la distanța de maxim 150 metri.

ARTICOLUL 17 – SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE
- pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase, păstrându-se cel puțin **30%** din suprafața terenului pentru a se amenaja ca spațiu verde;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare **100** mp;
- se vor identifica, păstra și proteja în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste **4.0** m înălțime și diametrul tulpinii peste **15.0** cm.; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți **10** arbori în perimetrul propriu sau în spațiile plantate publice din proximitate;
- parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la **4** mașini și vor fi înconjurate cu un gard viu de minim **1.20** m înălțime;
- în spațiul de retragere de la aliniament vor fi amplasate rastele de biciclete pentru vizitatori și se va asigura parcarea autovechiculelor (după caz).

ARTICOLUL 18 – ÎMPREJMUIRI
- aspectul acestora se va supune acelorași exigențe arhitecturale ca și în cazul aspectului exterior al construcțiilor

- se recomandă ca împrejmuirile noi spre stradă să preia înălțimea și elementele caracteristice ale
împrejmuirilor vechi de care se alipesc (ex: înălțimea parapetului opac, materialele, montanți etc.);
- gardurile spre stradă vor fi transparente sau semiopace, vor avea înălțimea de maxim **1,50** - **1,80** metri. Acestea pot avea un soclu opac de m ax. **0,60** m., partea superioară fiind realizată din fier forjat, lemn sau plasă metalică și vor fi dublate de gard viu; în situația realizării unor garduri din zidărie acestea vor avea obligatoriu în partea superioară o suprafața de minim 25% de goluri închise cu fier forjat, plasă sau trafor din lemn. Este interzisă dublarea zonei transparente a gardului cu policarbonat;
- se pot admite înălțimi mai mari, doar în cazul preluării înălțimii gardurilor existente la aliniament pe parcelele adiacente (stânga – dreapta) pentru a permite racordarea la acestea.
- spre limitele separative (laterale și posterioare), gardurile pot fi opace sau transparente, cu înălțimea de max. 2,0 metri.
- spre trotuare și circulații pietonale nu sunt obligatorii garduri, dar se va putea prevedea marcarea apartenenței spațiului prin diferențe de pavaje, borduri, garduri vii, terase etc.

SECȚIUNEA IV: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 19 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

I – POT maxim = 45% (excepție învățământ)
Izp/Izcp – POT maxim = 40%

Pentru construcții de învățământ se vor respecta prevederile RGU astfel:
Amplasamentul va fi organizat în patru zone, dimensionate în funcție de capacitatea unității de învățământ, după cum urmează:

- zona ocupată de construcție;
- zona curții de recreație, de regulă asfaltată;
- zona terenurilor și instalațiilor sportive;
- zona verde, inclusiv grădina de flori.

Pentru învățământul preșcolar (grădinițe) se va asigura o suprafață minimă de teren de 22 mp/copil, iar pentru școli primare, gimnaziale, licee, școli postliceale și școli profesionale, o suprafață minimă de 20 mp/elev.

Procentul maxim de ocupare a terenului se va referi la toate cele patru zone menționate:
- 25% teren ocupat de construcții
- 75% teren amenajat (curte recreație și amenajări sportive, zona verde, grădina de flori) din terenul total.

ARTICOLUL 20 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

I – CUT maxim = 2
Izp/Izcp - CUT maxim = 1,2

S – ZONA COMERȚ ȘI SERVICII – ZF10

SECȚIUNEA I: CARACTERUL ZONEI

- Zona conține funcțiuni cu caracter public sau privat care poate polariza atât interesul locuitorilor din zonă, dar și al celor din localitate sau din afara localității.

Această zonă este situată dispersat în teritoriu și cuprinde zonele sau incintele care conțin funcțiuni comerciale și de servicii .

Zona este compusă din următoarele subzone funcționale:

S - subzona comerț și servicii aflata în afara zonelor protejate

Szp - subzona comerț și servicii , situată în zona de protecție a obiectivelor cu valaore de patrimoniu

Szcp - subzona comerț și servicii , situată în zona construită protejată

SECȚIUNEA II : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

S/Szp/ Szcp

- se mențin utilizările inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor zonei sau se admite revenirea la acestea, dacă se încadrează în specificul zonei.
- Se permite orice construcție cu caracter de reprezentativitate la nivelul comunei, cu funcțiune publică, astfel:
- construcții care adăpostesc funcțiuni aferente zonelor rezidențiale pentru comerț, alimentație publică, turism, prestări servicii, agrement, etc.
- construcții anexe necesare funcționării: magazii, depozite, garajele, sere și altele asemenea de mici dimensiuni.
- se permite desființarea, extinderea, modernizarea, consolidarea și refuncționalizarea construcțiilor existente care se înscriu în utilizările permise: construcții pentru comerț, servicii, turism, etc.
- se permite înființarea de noi rețele edilitare și modernizarea rețelelor tehnico - edilitare existente
- modernizarea drumurilor existente, spații verzi plantate, mobilier urban, alei pietonale, trotuare, etc.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

S/Szp/ Szcp

- pentru **orice intervenție în zona de protecție a monumentelor istorice delimitată conform planșelor de reglementări se va obține avizul Direcției Județene pentru Cultura Prahova;**
- pentru orice intervenție asupra construcțiilor identificate ca valoroase sau cu arhitectură tradițională evidențiate conform planșelor de reglementări și pentru orice construcție amplasată în zonele cu situri arheologice înscrise în RAN sau reperate este necesară supravegherea arheologică/cercetarea arheologică preventivă și se va obține avizul **Direcției Județene pentru Cultură Prahova;**
- inserțiile de noi construcții, extinderile și schimbările de destinație - conversiile funcționale, se admit cu condiția să nu incomodeze prin poluare și trafic funcțiunile;
- se permit funcțiuni pentru alimentație publică și comerț cu băuturi alcoolice cu condiția amplasării acestora la o distanță mai mare de 100m față de instituțiile de cult și învățământ;
- orice construcție în zona de protecție a drumurilor se va amplasa doar în baza avizului administratorului acestora;
- în zonele de protecție ale infrastructurii tehnico-edilitare (energie electrică, apă, canalizare, gaze, etc.) autorizarea se va face doar cu avizul și în condițiile deținătorului rețelei;

- în zonele de protecție ale infrastructurii de transport produse petroliere sau magistralelor (gaze, energie electrică, etc.) autorizarea se va face doar cu avizul și în condițiile deținătorului rețelei (Conpet, Petrotrans, Transgaz, Transelectrica, etc.);
- se vor asigura circulații și piațete pietonale, precum și scuaruri atractive pentru recreere în pondere de minim 10% din suprafața de teren;
- pentru toate lucrările și activitățile de pe terenurile situate în perimetrele de protecție hidrogeologică este necesară evaluarea impactului asupra mediului în cadrul procedurii de reglementare din punct de vedere al protecției mediului;
- amplasarea antenelor și echipamentelor de telefonie mobilă este permisă în următoarele condiții: obținerea avizului Autorității de Sănătate Publica, obținerea acordului tuturor proprietarilor de teren din zonele limitrofe amplasamentului pe o raza de 200 m

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

S/Szp/ Szcp

- se interzice localizarea restaurantelor sau unităților care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100m de construcțiile de învățământ, de sănătate și de cult;
- amplasarea anexelor permise în zona de retragere de la aliniament;
- construcții provizorii de orice natură;
- amplasarea antenelor de telefonie mobilă este interzisă în zonele cu densitate mare de construcții și la o distanță mai mică de 500 m față de creșe, grădinițe, școli, cămine de bătrâni, unități medicale
- orice alte funcțiuni/utilizări decât cele admise cu sau fără condiții.

SECȚIUNEA III - CONDIȚII DE CONFORMARE ȘI AMPLASARE A CONSTRUCȚIILOR

REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

ARTICOLUL 4 – ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE

- **construcții administrative și financiar-bancare** - se recomandă orientarea față de punctele cardinale, astfel încât să asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor;
- **construcții de agrement** - sălile de tip club se recomandă a se orienta sud, sud-vest sau sudest;
- **construcții de sănătate** se recomandă orientarea față de punctele cardinale astfel:
    - saloanele și rezervele orientate sud, sud-est, sud-vest;
    - laboratoarele și serviciile tehnice medicale orientate nord;
    - cabinetele vor fi orientate sud, sud-est.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE

- se vor respecta prospectele străzilor conform planșelor – Reglementări urbanistice zone funcționale și căi de comunicație și profilelor stradale anexe

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT

- pentru construcțiile noi pe parcelele pe care există deja construcții amplasarea se va face de regulă, cu respectarea ordonanței arhitecturale anterioare, respectiv păstrând alinierea preponderentă pe stradă;
- construcțiile noi indiferent de funcțiune, pe parcele libere, neconstruite, se vor amplasa păstrând tradiția de amplasare în adâncimea lotului, retragerea minimă față de aliniamentul la stradă va fi de **5 m;**
- în fâșia ”non aedificandi” dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor de maxim 0,40 metri înălțime față de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI

- clădirile se vor amplasa de regulă în regim izolat;
- construcțiile se vor retrage față de una din limitele laterale conform Codului Civil, iar față de cealaltă cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de **3,0 m**;
- toate construcțiile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin **3,0 m;**
- anexele admise se pot amplasa cu o retragere conform Codului Civil, față de limitele laterale și posterioare, cu condiția respectării normelor sanitare;
- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele;
- distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de **3,0 m** pentu locuințe și **4,0** metri pentru celelalte funcțiuni, numai în cazul în care fațadele prezintă ferestre care nu asigură iluminarea unor încăperi pentru alte activități permanente ce necesită lumină naturală;
- anexele, funcție de specificul acestora, se pot amplasa cuplat sau izolat față de construcția principală, la distanțe mai mici între ele și față de aceasta, cu respectarea normelor sanitare și de prevenire a incendiilor.

REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

ARTICOLUL 8 – ACCESE CAROSABILE

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim **4,00 m** dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din roprietățile învecinate;
- parcarea se va asigura în interiorul parcelei, în afara circulațiilor/drumurilor publice;
- circulațiile carosabile din subzonele de învățământ și sănătate vor fi prevăzute cu denivelări transversale pentru temperarea vitezei autovehiculelor;
- accesele auto vor respecta distanțele de siguranță față de intersecții. În cazul parcelelor cu acces din două drumuri, accesul se va face din drumul cu traficul cel mai redus;
- se vor separa accesele pentru vizitatori/angajați/aprovizionare;
- se va păstra trama stradală existentă și caracterul acesteia.

ARTICOLUL 9 – ACCESE PIETONALE

- se vor asigura accese pietonale, potrivit importanței, destinației și capacității construcției. În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare (rampe/borduri coborâte).

REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

ARTICOLUL 10 – RACORDAREA LA REȚELELE PUBLICE EXISTENTE

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice existente;
- În cazul în care nu există posibilitatea racordării, se pot asigura soluții locale cu avizul organelor administrației publice competente, sau beneficiarul construcției se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele ;
- Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar ;
- racordarea burlanelor la canalizarea pluvială sau la șanțurile de colectare a apelor pluviale este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare (acolo unde acestea există) pentru a se evita producerea gheții.

ARTICOLUL 11 – REALIZAREA DE REȚELE EDILITARE

- Realizarea de noi rețele publice se realizează de autoritățile/instituțiile publice sau de interes public. Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.
- Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în prezentul PUG pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.
- În vederea păstrării caracterului specific al spațiului rural din intravilanul propus se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură. Se vor respecta reglementările tehnice aplicabile și condițiile tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.
- Montarea echipamentelor tehnice se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice.
- Se interzice amplasarea rețelelor edilitare pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură.

ARTICOLUL 12 – PROPRIETATEA PUBLICĂ ASUPRA REȚELELOR EDILITARE

- Rețelele de alimentare cu apă, energie electrică, telecomunicații, canalizare și alte utilități aflate în serviciul public sunt domeniu public al comunei Aluniș sau județului Prahova, după caz.
- Ulterior construirii de noi rețele publice și drumuri de acces, indiferent de modul de finanțare, acestea vor trece în domeniul public și vor fi exploatate/administrate de instituții/autorități publice specializate.

REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

ARTICOLUL 13 – PARCELAREA

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI) S/Szp/ Szcp

- în zonele cu parcelări existente, executate anterior aprobării prezentului regulament, se va păstra conformarea parcelelor, consacrată de tradiție;
- se recomandă amplasarea construcțiilor aferente serviciilor și comerțului pe terenuri cu suprafața minimă de **800 mp** și o deschidere la stradă de minim **15.0 m**. Cele două condiții trebuie respectate cumulativ;
- pentru construcțiile private de prestări servicii către populație (comerț, activități manufacturiere, etc.) parcela va avea suprafața minimă de **200 mp** și o deschidere la stradă de minim **12,0 m**. Cele două condiții trebuie respectate cumulativ;
- dacă terenul provine dintr-o dezmembrare realizată ulterior aprobării prezentului regulament sau dacă terenul urmează a se dezmembra dintr-o parcelă mai mare, condiția de suprafață și deschidere la stradă minimă este obligatorie;
- pentru a fi construibilă, o proprietate cu adâncime mare se poate dezmembra în maxim două parcele, una la alinierea străzii și alta către fund, cu condiția ca parcela de fund să aibă un acces carosabil de min. **5,0 m** creat pe teren propriu;
- parcelele pot fi aduse în condiții de construibilitate prin asociere sau comasare, cu condiția să se mențină amprenta parcelarului tradițional;

ARTICOLUL 14 – ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

S- înălțimea maximă admisă la streașină, în planul fațadei, nu va depăși înălțimea de **11m,** respectiv un regim de înălțime **P+2+M**. Înălțimea maximă la coamă nu va depăși 14,00 m.

Szp/ Szcp înălțimea maximă admisă la streașină, în planul fațadei, nu va depăși înălțimea de **10m** un regim de înălțime **P+2**, iar înălțimea maximă la coamă nu va depăși 13,00 m - **incintele care intră sub incidența zonei de protecție aferentă obiectivelor cu valoare de patrimoniu și a zonei construite protejate** – se recomandă respectarea prevederilor sus-menționate, corelat cu studiul istoric și arheologic pentru incintă.

ARTICOLUL 15 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR

S/Szp/ Szcp- aspectul exterior al clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va ține seama de specificul și caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate, cu care se află în relații de co-vizibilitate.

VOLUMETRIE : clară, cu goluri verticale, prispe, ancadramente, foișoare cu stâlpi și parapet de lemn sau zidărie.

ACOPERIȘ : tip șarpantă, de preferință acoperișul în patru pante, prevăzută cu parazăpezi cu învelitoare de țiglă, material lemnos sau tablă vopsită.

ASPECT: construcțiile vor avea terase (acoperite sau descoperite), balcoane și se vor folosi elemente decorative specifice din ancadramente, balustrade de lemn, socluri de piatră, obloane de lemn, jardiniere de piată sau lemn, etc.

MATERIALE admise: lemn tratat, piatră naturală, tencuieli și zugrăveli decorative moderne, țiglă ceramică, tablă vopsită, sticlă într-o anumită proporție, etc. Tâmplăria exterioară va fi din lemn, pvc sau aluminiu placate cu lemn sau care imită lemnul. Se admit și tâmplării din pvc sau aluminiu neplacate cu lemn cu condiția ca la dispunerea lor pe suprafețe mari (pereți vitați sau alte tipuri de închideri) să nu genereze aspect de "chioșc din termopan".

CULORI admise : din categoria nuanțelor naturale, pastelate, fără tonuri stridente, de exemplu : maro, bej, crem, alb, roșcat închis, verde închis, gri, gălbui, cafeniu, alte asemenea.

INTERDICȚII: Nu se admit construcții care prin gabarit ies din scara cadrului natural și construit înconjurător. Se interzic imitații stilistice după arhitecturi străine zonei, imitații de material sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau strălucitoare, suprafețe mari vitrate pe fațade. Sunt interzise materialele stălucitoare sau în culori "țipătoare"sau improprii utilizării pe fațade sau acoperiș (tablă strălucitoare, oglinzi, pvc, policarbonat, gresie și faianță de interior, stucaturi din ipsos, etc). Sunt interzise turnulețele, crenelurile, balustradele din baluștrii de beton sau ipsos fațade blindate sau falsele mansarde, improprii unei arhitecturi rurale tradiționale. Nu se admit următoarele culori pentu exterior (zugrăveli, tâmplării, decorațiuni, învelitori, etc): albastru, verde aprins, portocaliu, rosu aprins, mov, etc.

Se va urmări la autorizare ca aspectul și conformarea imobilelor **identificate ca edificii cu arhitectură valoroasă propuse pentru clasare, cât și cele nepropuse pentru clasare** să nu fie alterate prin intervențiile propuse, să se mențină calitatea arhitecturală și decorativă.

Se va urmări utilizarea materialelor de construcție specifice locale, tradiționale.

Anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;

Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor TV;

Szp(doar pentru construcțiile aflate în zonele de protecție ale monuentelor istorice)/ Szcp

- în vederea autorizării pot fi cerute studii suplimentare de inserție pentru noile clădiri și justificări grafice, fotomontaje sau machete pentru intervenții asupra clădirilor existente sau noi inserții;

- Acoperișurile vor fi cu șarpantă cu 4 pante învelite cu țiglă sau cu tablă zincată. Gabaritul volumetric al modulelor clădirilor propuse sau a celor existente inclusiv eventualele extinderi nu vor depăși în plan dimensiunile de 10/8 m;
- Casele vor avea prispe și foișoare, stâlpi și parapet din lemn. Clădirile vor avea goluri verticale, tâmplărie din lemn și vor fi zugrăvite în culori albe sau crem.

REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

ARTICOLUL 16 – PARCAJE/GARAJE

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- locurile de parcare se dimensionează conform normelor specifice, potrivit importanței, destinației și capacității construcției, și se dispun la sol sau subteran. În parcajele amenajate la sol acestea vor fi plantate cu minim un arbore la 4 mașini și vor fi înconjurate cu gard viu de 1,20 m. înălțime;
- în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normale, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) amenajarea pe un alt amplasament a unui parcaj propriu sau în cooperare, ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj comun; aceste parcaje vor fi situate la distanța de maxim 150 metri.

ARTICOLUL 17 – SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE

- pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase, păstrându-se cel puțin **30%** din suprafața terenului pentru a se amenaja ca spațiu verde;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare **100** mp;
- se vor identifica, păstra și proteja în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste **4.0** m înălțime și diametrul tulpinii peste **15.0** cm.; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți **10** arbori în perimetrul propriu sau în spațiile plantate publice din proximitate;
- parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la **4** mașini și vor fi înconjurate cu un gard viu de minim **1.20** m înălțime;
- în spațiul de retragere de la aliniament vor fi amplasate rastele de biciclete pentru vizitatori și se va asigura parcarea autovechiculelor (după caz).

ARTICOLUL 18 – ÎMPREJMUIRI

- aspectul acestora se va supune acelorași exigențe arhitecturale ca și în cazul aspectului exterior al construcțiilor
- se recomandă ca împrejmuirile noi spre stradă să preia înălțimea și elementele caracteristice ale

împrejmuirilor vechi de care se alipesc (ex: înălțimea parapetului opac, materialele, montanți etc.);
- gardurile spre stradă vor fi transparente sau semiopace, vor avea înălțimea de maxim **1,50** - **1,80** metri. Acestea pot avea un soclu opac de m ax. **0,60** m., partea superioară fiind realizată din fier forjat, lemn sau plasă metalică și vor fi dublate de gard viu; în situația realizării unor garduri din zidărie acestea vor avea obligatoriu în partea superioară o suprafața de minim 25% de goluri închise cu fier forjat, plasă sau trafor din lemn. Este interzisă dublarea zonei transparente a gardului cu policarbonat;
- se pot admite înălțimi mai mari, doar în cazul preluării înălțimii gardurilor existente la aliniament pe parcelele adiacente (stânga – dreapta) pentru a permite racordarea la acestea.
- spre limitele separative (laterale și posterioare), gardurile pot fi opace sau transparente, cu înălțimea de max. 2,0 metri.

- spre trotuare și circulații pietonale nu sunt obligatorii garduri, dar se va putea prevedea marcarea apartenenței spațiului prin diferențe de pavaje, borduri, garduri vii, terase etc.

SECȚIUNEA IV: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 19 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

S – POT maxim = 45% (excepție învățământ)
Szp/ Szcp – POT maxim = 40%

Pentru construcții de învățământ se vor respecta prevederile RGU astfel:
Amplasamentul va fi organizat în patru zone, dimensionate în funcție de capacitatea unității de învățământ, după cum urmează:

- zona ocupată de construcție;
- zona curții de recreație, de regulă asfaltată;
- zona terenurilor și instalațiilor sportive;
- zona verde, inclusiv grădina de flori.

Pentru învățământul preșcolar (grădinițe) se va asigura o suprafață minimă de teren de 22 mp/copil, iar pentru școli primare, gimnaziale, licee, școli postliceale și școli profesionale, o suprafață minimă de 20 mp/elev.

Procentul maxim de ocupare a terenului se va referi la toate cele patru zone menționate:
- 25% teren ocupat de construcții
- 75% teren amenajat (curte recreație și amenajări sportive, zona verde, grădina de flori) din terenul total.

ARTICOLUL 20 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

S – CUT maxim = 2
Szp/ Szcp - CUT maxim = 1,2

L - ZONA DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE – ZF11

SECȚIUNEA I: CARACTERUL ZONEI

Zona conține predominant funcțiunea de locuire, în care pot coexista cu locuințele, dotări și servicii complementare de comerț, turism, mici activități productive nepoluante sau agricole de subzistență, ateliere manufacturiere, prestări servicii cu caracter local.

Zona este compusă din următoarele subzone funcționale:

L- subzona locuințelor individuale cu regim mic de înălțime, cu dotări și servicii complementare. Aceasta.

Lzp - subzona locuințelor individuale cu regim mic de înălțime, cu dotări și servicii complementare, situată în zona de protecție a obiectivelor cu valoare de patrimoniu.

Lzpp - subzona locuințelor individuale cu regim mic de înălțime, cu dotări și servicii complementare, situată în zona de protecție a obiectivelor cu valoare de patrimoniu propuse spre clasare. Aceasta subzona funcțională va exista timp de 2 ani de la avizarea prezentei documentații prin HCL Comuna Aluniș. Dacă în această perioadă de 2 ani nu se va declanșa procedura de clasare a imobilului care generează zona de protecție, atunci această subzonă funcțională se va transforma în subzona zona funcțională L. Dacă imobilul propus spre clasare va fi clasat această subzonă funcțională se va transforma în subzona funcțională – Lzp

Lzcp - subzona locuințelor cu regim mic de înălțime, cu dotări și servicii complementare, situată în zona construită protejată

SECȚIUNEA II: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

L ; Lzp, Lzpp,Lzcp

- locuințe cu regim mic de înălțime și anexele gospodărești ale acestora (garaje, bucătării de vară,

grajduri, șuri, pătule, magazii, depozite, sere, solarii și altele asemenea. În mod similar, sunt asimilabile noțiunii de anexe gospodărești și serele, piscinele, umbrarele, foișoarele și altele asemenea);

- dotări și servicii complementare (ex: comerț, alimentație publică, turism, prestări servicii, sănătate, etc.);

- activități manufacturiere, de mică industrie nepoluantă sau agricole de subzistență;

- se permite desființarea, extinderea, modernizarea, consolidarea și refuncționalizarea construcțiilor existente care se înscriu în utilizările admise: locuințe, anexe gospodărești, dotări și servicii, etc.;

- se permite înființarea de noi rețele edilitare și modernizarea rețelelor tehnico edilitare existente;

- modernizarea drumurilor existente și construirea de noi drumuri, spații verzi plantate, mobilier urban, alei pietonale, trotuare, etc.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- **Lzp;** - pentru orice intervenție în zona de protecție a obiectivelor cu valoare de patrimoniu delimitată conform planșelor de reglementări se va obține avizul **Direcției Județene pentru Cultură Prahova.**

- **Lzpp;** - pentru orice intervenție în zona de protecție a obiectivelor cu valoare de patrimoniu propuse spre clasare delimitată conform planșelor de reglementări se va obține avizul **Direcției Județene pentru Cultură Prahova.**

- **Lzcp;** - pentru orice intervenție în zona construită protejată delimitată conform planșelor de reglementări se va obține avizul **Direcției Județene pentru Cultură Prahova.**

- **L;** - pentru orice intervenție asupra construcțiilor identificate ca având valoare arhitecturala sau clădiri propuse pentru clasare LMI evidențiate conform planșelor de reglementări este necesară obținerea avizului **Direcției Județene pentru Cultură Prahova.**

Li, Lizp, Lizpp, Lzcp

- se admit funcțiuni complementare în construcții noi sau prin extinderea sau refuncționalizarea construcțiilor existente (comerciale, de prestări servicii, mici activități manufacturiere, etc, excepție pentru pensiuni/agropensiuni), cu condiția ca **suprafața construită să fie maxim 150 mp, iar cea desfășurată maxim 250 mp**, să nu genereze transporturi grele sau vibrații, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție și cu condiția menținerii ponderii locuințelor în proporție de minim 50% din ADC pe parcelă;
- dotările pentru agrement și sport sunt admise doar dacă sunt complementare locuirii sau turismului (pe aceeași parcelă),
- construirea de pensiuni/agropensiuni noi sau conversia locuințelor (totală sau parțială) în spații de cazare pentru turiști să nu depășească o capacitate de 8 camere de cazare indiferent de suprafața terenului și cu condiția asigurării spațiilor verzi și locurilor de parcare în incinta proprie 1 loc parcare/cameră;
- orice construcție în zona de protecție a drumurilor se va amplasa doar în baza avizului administratorului acestora;
- în zonele de protecție ale infrastructurii tehnico-edilitare (energie electrică, apă, canalizare, gaze, etc) autorizarea se va face doar cu avizul și în condițiile deținătorului rețelei.
- în zonele de protecție ale infrastructurii de transport produse petroliere sau magistralelor (gaze, energie electrică, etc.) autorizarea se va face doar cu avizul și în condițiile deținătorului rețelei (Conpet, Petrotrans, Transgaz, Transelectrica, etc.)
- În zonele de protecție sanitară, locuințele și pensiunile/agropensiunile noi sunt admise doar cu condiția racordării la rețeaua publică de apă;
- în zonele cu umiditate excesivă se va elabora un studiu geotehnic aprofundat și se vor lua măsuri de limitare a umidității, conform concluziilor acestor studii. Nu se recomandă construcții cu subsol.
- pentru toate lucrările și activitățile de pe terenurile situate în perimetrele de protecție hidrogeologică este necesară evaluarea impactului asupra mediului în cadrul procedurii de reglementare din punct de vedere al protecției mediului.
- amplasarea antenelor și echipamentelor de telefonie mobilă este permisă în următoarele condiții: obținerea avizului Autorității de Sănătate Publica, obținerea acordului tuturor proprietarilor de teren din zonele limitrofe amplasamentului pe o raza de 200 m

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

L, Lzp, Lzpp,Lzcp

- În zonele de protecție sanitară se interzice amplasarea locuințelor noi și a pensiunilor/agropensiunilor până la realizarea rețelei publice de alimentare cu apă și racordarea la aceasta, fiind permise doar reparații curente la cele existente sau mici extinderi pentru respectarea suprafețelor minime, a spațiilor necesare și cerințelor de confort prevăzute de Legea nr. 114/1996 – a locuinței, cu modificările și completările ulterioare.
- amplasarea anexelor gospodărești în zona de retragere de la aliniament;
- construcții provizorii de orice natură;
- amplasarea antenelor de telefonie mobilă este interzisă în zonele cu densitate mare de construcții și la o distanță mai mică de 500 m față de creșe, grădinițe, școli, cămine de bătrâni, unități medicale
- orice alte funcțiuni/utilizări decât cele admise cu sau fără condiții.

SECȚIUNEA III - CONDIȚII DE CONFORMARE ȘI AMPLASARE A CONSTRUCȚIILOR

REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

ARTICOLUL 4 – ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE

- amplasarea clădirilor destinate locuințelor/pensiunilor/agropensiunilor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minim 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate. Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.
- construcții comerciale - se recomandă orientarea față de punctele cardinale, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.
- pentru toate categoriile de construcții de turism se recomandă orientarea nord a spațiilor tehnice și a anexelor.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE

- se vor respecta prospectele străzilor conform planșelor – Reglementări urbanistice zone funcționale și căi de comunicație și profilelor stradale anexe.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT

- pentru construcțiile noi de pe parcelele pe care există deja construcții amplasarea se va face de regulă, cu respectarea ordonanței arhitecturale anterioare, respectiv păstrând alinierea preponderentă pe stradă;
- construcțiile noi indiferent de fucțiune, pe parcele libere, neconstruite, se vor amplasa păstrând tradiția de amplasare în adâncimea lotului, retragerea minimă față de aliniamentul la stradă va fi de **min. 3,0 m pentru locuințe și min. 5,0 m pentru celelalte funcțiuni;**
- în fâșia ”non aedificandi” dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor de maxim 0,40 metri înălțime față de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI

- construcțiile se vor amplasa de regulă izolat. Acestea se vor retrage față de una din limitele laterale conform Codului Civil, iar față de cealaltă cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de **3,0m**,
- în cazul în care unul sau mai mulți proprietari doresc autorizarea concomitentă a două locuințe, pe două terenuri adiacente, în regim de construire **cuplat** aceasta se poate face cu respectarea unei retrageri minime față de cealaltă latură a terenurilor de jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de **3,0 m**.

retragerea față de limita posterioara a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de **3,0m**

- anexele gospodărești ale locuințelor/unităților de cazare se pot amplasa cu o retragere conform Codului Civil, față de limitele laterale și posterioare, cu condiția respectării normelor sanitare.
- distanța minimă dintre clădirile principale de pe aceeași parcela va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu la mai puțin de **3,0 m**, dacă fronturile opuse nu au camere de locuit;
- se admite extinderea locuințelor existente, cu o nouă unitate locativă pe aceeași parcelă, în regim cuplat, cu condiția asigurării însoririi și iluminatului natural în încăperile care necesită acest lucru, conform normelor sanitare, în locuința existentă.
- anexele gospodărești, funcție de specificul acestora se pot amplasa izolat sau cuplat cu o construcție principală, cu condiția respectării prevederilor normelor sanitare și a normelor de prevenire a incendiilor.

- funcțiunile complementare locuirii (comerciale, de prestări servicii, mici activități manufacturiere, etc) se vor amplasa la o distanță de minim **15,0m** față de fațadele locuințelor învecinate.

REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

ARTICOLUL 8 – ACCESE CAROSABILE

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim **4,00m** dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- parcarea se va asigura în interiorul parcelei, în afara circulațiilor/drumurilor publice
- accesele auto vor respecta distanțele de siguranță față de intersecții. În cazul parcelelor cu acces din două drumuri, accesul se va face din drumul cu traficul cel mai redus.
- se vor separa accesele auto pentru locuințe de cele pentru construcțiile cu altă funcțiune amplasate pe aceeași parcelă (funcțiuni complementare admise).
- pentru construcțiile destinate turismului se vor asigura accese auto, potrivit capacității construcției.

Se vor separa accesele pentru clienți/angajați/aprovizionare.

ARTICOLUL 9 – ACCESE PIETONALE

- se vor asigura accese pietonale, potrivit importanței, destinației și capacității construcției. În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare (rampe/borduri coborâte).

REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

ARTICOLUL 10 – RACORDAREA LA REȚELELE PUBLICE EXISTENTE

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice existente;
- în cazul în care nu există posibilitatea racordării, se pot asigura soluții locale cu avizul organelor administrației publice competente, sau beneficiarul construcției se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.
- lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.
- racordarea burlanelor la canalizarea pluvială sau la șanțurile de colectare a apelor pluviale este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare (acolo unde acestea există) pentru a se evita producerea gheții;

ARTICOLUL 11 – REALIZAREA DE REȚELE EDILITARE

- Realizarea de noi rețele publice se realizează de autoritățile/instituțiile publice sau de interes public. Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.
- Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în prezentul PUG pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.
- În vederea păstrării caracterului specific al spațiului rural din intravilanul propus se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură. Se vor respecta reglementările tehnice aplicabile și condițiile tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

- Montarea echipamentelor tehnice se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice.
- Se interzice amplasarea rețelelor edilitare pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură.

ARTICOLUL 12 – PROPRIETATEA PUBLICĂ ASUPRA REȚELELOR EDILITARE

- Rețelele de alimentare cu apă, energie electrică, telecomunicații, canalizare și alte utilități aflate în serviciul public sunt domeniu public al comunei Aluniș sau județului Prahova, după caz;
- Ulterior construirii de noi rețele publice și drumuri de acces, indiferent de modul de finanțare, acestea vor trece în domeniul public și vor fi exploatate/administrate de instituții publice specializate.

REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

ARTICOLUL 13 – PARCELAREA

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

L ; Lzp

- în zonele cu parcelări existente, executate anterior aprobării prezentului regulament, se va păstra conformarea parcelelor, consacrată de tradiție.
- se recomandă amplasarea construcțiilor pe terenuri având următoarea conformare:

Funcțiunea	Dimensiune minimă în **L**		Dimensiune minimă în **Lzp, Lzpp, Lzcp**	
	Suprafața (mp)	Deschidere (m)	Suprafața (mp)	Deschidere (m)
locuințe	200	12	300	12
pensiuni	500	12	1000	15

- adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia. Cele trei condiții (suprafață, deschidere la stradă și raport al laturilor) trebuie respectate cumulative;
- dacă terenul provine dintr-o dezmembrare realizată ulterior aprobării prezentului regulament sau dacă terenul urmează a se dezmembra dintr-o parcelă mai mare, condițiile susmenționate sunt obligatorii;
- pentru a fi construibilă, o proprietate cu adâncime mare se poate dezmembra în maxim două parcele, una la alinierea străzii și alta către fund, cu condiția ca parcela de fund să aibă un acces carosabil de **min. 5 m** creat pe teren propriu;
- parcelele pot fi aduse în condiții de construibilitate prin asociere sau comasare, cu condiția să se mențină amprenta parcelarului tradițional.

Lzp, Lzpp, Lzcp – orice parcelare în zona de protecție a obiectivelor cu valoare de patrimoniu se va face cu avizul Direcției Județene pentru Cultură – Prahova

Lzp, Lzpp,Lzcp - se menține parcelarul zonei și nu se vor comasa parcelele; în situații de excepție, acesta se marchează pe teren.

ARTICOLUL 14 – ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

- mansardele se vor înscrie în volumul acoperișului și vor avea o suprafață de maxim 60% din aria construită;
- panta maximă a acoperișului va fi de **45**°

L P+1+M, Hcornișă max = 6m, Hcoamă maxim = 9m

Lzp, Lzpp,Lzcp - P+M, Hcornișă max = 4m, Hcoamă maxim = 7m

ARTICOLUL 15 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR

L; Lzp, Lzpp,Lzcp - aspectul exterior al clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va ține seama de specificul și caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate, cu care se află în relații de co-vizibilitate.

VOLUMETRIE : clară, cu goluri verticale, prispe, ancadramente, foișoare cu stâlpi și parapet de lemn.

În **Lzp,Lzpp și Lzcp** se recomandă utilizarea spațiilor semideschise la fațada principală și/sau spre stradă (cerdace, foișoare, etc.).

ACOPERIȘ : tip șarpantă, cu 2 sau 4 pante, prevăzută cu parazăpezi cu învelitoare din material lemnos, țiglă sau tablă vopsită.

Lzp Lzpp și Lzcp acoperișurile vor avea obligatoriu 4 pante, cu învelitoare din țiglă sau tablă zincată.

ASPECT: construcțiile vor avea terase (acoperite sau descoperite), balcoane și se vor folosi elemente decorative specifice din ancadramente, balustrade de lemn, socluri de piatră, obloane de lemn, jardiniere de piată sau lemn, etc.

Lzp,Lzpp și Lzcp - Casele vor avea prispe și foișoare, stâlpi și parapet din lemn.

MATERIALE admise: lemn tratat, piatră naturală, tencuieli și zugrăveli decorative moderne, țiglă ceramică, tablă vopsită, sticlă într-o anumită proporție, etc. Tâmplăria exterioară va fi din lemn, pvc sau aluminiu placate cu lemn sau care imită lemnul. Se admit și tâmplării din pvc sau aluminiu neplacate cu lemn cu condiția ca la dispunerea lor pe suprafețe mari (pereți vitați sau alte tipuri de închideri) să nu genereze aspect de "chioșc din termopan".

În **Lzp, Lzpp și Lzcp** se interzice utilizarea PVC/aluminiu pentru tâmplărie.

CULORI admise : din categoria nuanțelor naturale, pastelate, fără tonuri stridente. Se vor utiliza de exemplu : maro, bej, crem, alb, roșcat închis, verde închis, gri, gălbui, cafeniu, alte asemenea. În **Lzp, Lzpp și Lzcp** finisajul pereților exteriori va fi alb sau crem.

INTERDICȚII: Nu se admit construcții care prin gabarit ies din scara cadrului natural și construit înconjurător. Se interzic imitații stilistice după arhitecturi străine zonei, imitații de material sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau strălucitoare, suprafețe mari vitrate pe fațade. Sunt interzise materialele stălucitoare sau în culori "țipătoare"sau improprii utilizării pe fațade sau acoperiș (tablă strălucitoare, oglinzi, pvc, policarbonat, gresie și fainață de interior, stucaturi din ipsos, etc). Sunt interzise turnulețele, crenelurile, balustradele din baluștrii de beton sau ipsos fațade blindate sau falsele mansarde, improprii unei arhitecturi rurale tradiționale. Nu se admit următoarele culori pentu exterior (zugrăveli, tâmplării, decorațiuni, învelitori, etc): albastru, verde aprins, portocaliu, rosu aprins, mov, etc.

- se va urmări la autorizare ca aspectul și conformarea imobilelor **identificate ca edificii cu arhitectură valoroasă propuse pentru clasare, cât și cele nepropuse pentru clasare** să nu fie alterate prin intervențiile propuse, să se mențină calitatea arhitecturală și decorativă. Se va urmări utilizarea materialelor de construcție specifice locale, tradiționale;
- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;
- se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele), antene GSM sau de comunicații speciale în zona rezidențială a localității Aluniș. În situații excepționale se pot aproba amplasarea unor „antene ecologice", care ascund elementul funcțional și se încadrează în peisajul ambiental al zonei.

Lzp, Lzpp și Lzcp - în vederea autorizării pot fi cerute studii suplimentare de inserție pentru noile clădiri și justificări grafice, fotomontaje sau machete pentru intervenții asupra clădirilor existente sau noi inserții;

- modulul volumetric al clădirilor nu va depăși 10/8m în plan.

În vederea conservării și valorificării elementelor de patrimoniu natural și construit și pentru menținerea nealterată a peisajului cultural al localității se vor respecta **prevederile și recomandările cuprinse în GHIDUL DE ARHITECTURĂ PENTRU ÎNCADRAREA ÎN SPECIFICUL LOCAL DIN MEDIUL RURAL - ZON A PRAHO VA SUBC AR PATIC Ă – avizat la nivelul Consiliului Județean Prahova.**

REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

ARTICOLUL 16 – PARCAJE/GARAJE

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- locurile de parcare se dimensionează conform normelor specifice, potrivit importanței, destinației și capacității construcției, și se dispun la sol sau subteran. În parcajele amenajate la sol acestea vor fi plantate cu minim un arbore la 2 mașini și pot fi înconjurate cu gard viu de 1,20 m. înălțime;
- pentru costrucțiile cu destinație turistică se va asigura a cel puțin un loc de parcare/cameră, cu un spor de 20%, dar nu mai puțin de 2 locuri parcare, pentru angajați.

ARTICOLUL 17 – SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE

- Pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase, păstrându-se cel puțin:

Minim 30% din suprafața terenului pentru a se amenaja ca spațiu verde.

- terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare **100** mp;
- se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste **4.00** metri înălțime și diametrul tulpinii peste **15.00** cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți **10** arbori în perimetrul unor spații plantate publice din apropiere;
- în zona cu terenuri contractile se vor evita speciile care prin tipul de rădăcina pot mari sensibilitatea la umiditate a terenului de fundare;
- parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la **2** mașini.
- spațiile comerciale și alte dotări ale zonei de locuit vor fi retrase de la aliniament iar în această retragere vor fi amplasate rastele de biciclete pentru vizitatori și se va asigura parcarea autovechiculelor (după caz).

ARTICOLUL 18 – ÎMPREJMUIRI

L; Lzp, Lzpp,Lzcp

- se recomandă ca împrejmuirile noi spre stradă să preia înălțimea și elementele caracteristice ale împrejmuirilor vechi de care se alipesc (ex: înălțimea parapetului opac, materialele, montanți etc.);
- gardurile spre stradă vor fi transparente sau semiopace, vor avea înălțimea de max. **2,00** metri, pot avea un soclu opac de max **0,60** m., partea superioară fiind realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor fi dublate de gard viu; în situația realizării unor garduri din zidărie acestea vor avea obligatoriu în partea superioară o suprafața de minim 25% de goluri închise cu fier forjat, plasă sau trafor din lemn. Este interzisă dublarea zonei transparente a gardului cu policarbonat.
- se pot admite înălțimi mai mari, doar în cazul preluării înălțimii gardurilor existente la aliniament pe parcelele adiacente (stânga – dreapta) pentru a permite racordarea la acestea.
- spre limitele separative (laterale și posterioare), gardurile pot fi opace sau transparente, cu înălțimea de max. 2,0 metri.

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

Lzp, Lzpp, Lzcp - în cazul unificării funcțiunilor interioare a mai multor clădiri sau parcele în interiorul zonei protejate se va menține, prin tratarea terenului, amprenta parcelarului tradițional.

SECȚIUNEA IV: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 19 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

L POTmax = 35%
Lzp, Lzpp și Lzcp POTmax = 30%

ARTICOLUL 20 - COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).

L - CUT max = 1
Lzp, Lzpp, Lzcp - CUT max = 0,6

L/S - ZONA MIXTĂ – ZF08

Zonele conțin un mixaj de funcțiuni, instituții și servicii și unități industriale și depozitare precum și unități agro - zootehnice cu unități industriale și depozitare, mixate astfel încât să se asigure compatibilitatea funcțiunilor concomitent cu asigurarea dezvoltării localității.

L/S – subzonă - locuințe / servicii și comerț situată în afara zonelor de protecție

L/Szp – subzonă locuințe / servicii și comerț situată în zona de protecție a obiectivelor cu valoare de patrimoniu

L/Szcp – subzonă locuințe / servicii și comerț situată în zona construită protejată

SECȚIUNEA I: CARACTERUL ZONEI

- Zona mixtă **L/S** se caracterizează printr-o mare flexibilitate în acceptarea diferitelor funcțiuni de interes general și public, cu funcțiuni comerciale și de servicii ce se desfășoară la nivelul comunei
- Formată, ca fond construit, în mare parte din clădiri de locuit, cu sau fără spații comerciale în curtea locuințelor, zona mixtă permite conversia locuințelor în alte funcțiuni, în contrast cu zona de locuit (L), în care acest lucru este limitat. Conversia locuințelor în alte funcțiuni este condiționată de menținerea ponderii acestora de cel puțin 30% din ADC totală de pe parcelă.

SECȚIUNEA II: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

L/S, L/Szp, L/Szcp- locuințe cu regim mic de înălțime și anexele gospodărești ale acestora (garaje, bucătării de vară, grajduri, șuri, pătule, magazii, depozite, sere, solarii și altele asemenea. În mod similar, sunt asimilabile noțiunii de anexe gospodărești și serele, piscinele, umbrarele, foișoarele și altele asemenea)

- construcții cu funcțiune publică de mici dimensiuni din domeniul administrației, învățământ, cultură, culte, sănătate, sociale, etc care deservesc locuitorii din zonă (ex. grădinițe, creșe, cabinete medicale, biserică, muzeu, cămin cultural sau sală de festivități, alte asemenea)
- construcții cu funcțiuni complementare aferente zonelor rezidențiale pentru comerț, alimentație publică, turism, prestări servicii, sănătate, sport, recreere (ex. mici spații comerciale, bar, cofetărie, patiserie, pensiuni/agropensiuni, frizerie/coafor, cabinete profesiuni liberale - medicale/notariale/avocatură etc., farmacii, spații de joc, alte asemenea)
- mici activități manufacturiere tradiționale (olărit, dulgherit, împletitul nuielelor, etc.) și mica producție de subzistență
- se permite desființarea, extinderea, modernizarea, consolidarea și refuncționalizarea construcțiilor existente care se înscriu în utilizările permise
- se permite înființarea de noi rețele edilitare și modernizarea rețelelor tehnico edilitare existente
- se permite modernizarea drumurilor existente și construirea de noi drumuri, spații verzi plantate, mobilier urban, alei pietonale, trotuare, etc,

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

L/S- inserțiile de noi construcții, extinderile și schimbările de destinație - conversiile funcționale, se admit cu condiția să nu incomodeze prin poluare și trafic funcțiunile

- se permit funcțiuni pentru alimentație publică și comerț cu băuturi alcoolice cu condiția amplasării acestora la o distanță mai mare de 100m față de instituțiile de cult și învățământ.
- se permit funcțiuni precum stații de distribuție carburanți, spălătorii auto, depozite de materiale reciclabile, depozite de materiale de construcție cu condiția obținerii unui acord

notarial al vecinilor și cu condiția respectării legislației privind protecția mediului și sănătatea populației.
- în zonele de protecție ale infrastructurii tehnico-edilitare (energie electrică, apă, canalizare, gaze, etc) autorizarea se va face doar cu avizul și în condițiile deținătorului rețelei.
- se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni admise, cu condiția menținerii ponderii locuințelor în proporție de minim 30 % din ADC pe parcelă;
- locuințele / pensiunile / agropensiunile în zona de protecție sanitară a cimitirelor sunt admise doar după racordarea la rețeaua de apă.
- în zonele de protecție ale infrastructurii de transport produse petroliere, gaze naturale, energie electrică, etc. autorizarea se va face doar cu avizul și în condițiile deținătorului rețelei (Conpet, Petrotrans, Transgaz, Transelectrica, etc.)

L/Szp, L/Szcp

- pentru orice intervenție în zona de protecție a obiectivelor cu valoare de patrimoniu delimitată conform planșelor de reglementări se va obține avizul **Direcției Județene pentru Cultură Prahova.**
- amplasarea antenelor și echipamentelor de telefonie mobilă este permisă în următoarele condiții: obținerea avizului Autorității de Sănătate Publica, obținerea acordului tuturor proprietarilor de teren din zonele limitrofe amplasamentului pe o raza de 200 m

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

L/S, L/Szp

- se interzice localizarea restaurantelor sau unităților care comercializează băuturi alcoolice la distanță mai mică de 100m de construcțiile de învățământ, de sănătate și de cult.
- amplasarea anexelor gospodărești în zona de retragere de la aliniament;
- orice alte construcții/utilizări care nu sunt conforme celor admise cu sau fără condiții

Exemplu:
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat, depozitare en-gros sau de materiale refolosibile, toxice sau periculoase;
- construcții provizorii de orice natură;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- platforme de precolectare a deșeurilor;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- amplasarea antenelor de telefonie mobilă este interzisă în zonele cu densitate mare de construcții și la o distanță mai mică de 500 m față de creșe, grădinițe, școli, cămine de bătrâni, unități medicale

SECȚIUNEA III - CONDIȚII DE CONFORMARE ȘI AMPLASARE A CONSTRUCȚIILOR

REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

ARTICOLUL 4 – ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE

- Pentru construcțiile administrative și spațiile comerciale - se recomandă orientarea față de punctele cardinale, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor. Se recomandă orientarea către nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătăriilor și a spațiilor de preparare;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE

- se vor respecta prospectele străzilor conform planșelor – Reglementări urbanistice zone funcționale și căi de comunicație și profilelor stradale anexe.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT

- pentru construcțiile noi de pe parcelele pe care există deja construcții amplasarea se va face de regulă, cu respectarea ordonanței arhitecturale anterioare, respectiv păstrând alinierea preponderentă pe stradă;
- construcțiile noi pe terenuri libere, pe terenuri pe care nu există construcții, se vor amplasa păstrând tradiția de amplasare în adâncimea lotului, retragerea minimă față de aliniamentul la stradă va fi de **min. 6 m.**

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI

- clădirile se vor amplasa de regulă în regim izolat;
- construcțiile se vor retrage față de una din limitele laterale conform Codului Civil, iar față de cealaltă cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de **3 m**, dacă parcela învecinată nu admite locuințe. În cazul în care parcela învecinată admite locuințe, retragerea minimă față de acea limită lateral va fi de **6 m**;
- toate construcțiile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin **3 m**;
- anexele aferente funcțiunii de bază se pot amplasa cu o retragere conform Codului Civil, față de limitele laterale și posterioare, cu condiția respectării normelor sanitare;
- se interzice construirea pe limita posterioară a parcelei;
- Construcțiile se vor amplasa izolat sau cuplat cu cele existente, funcție de destinația acestora, cu condiția respectării normelor sanitare și PSI. Dacă în una din construcțiile de pe parcelă există spații care necesită însorire naturală conform normelor sanitare (ex. birouri, locuințe de serviciu, etc.), aceasta va fi amplasată la minim 3,0 m de orice altă construcție.

REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

ARTICOLUL 8 – ACCESE CAROSABILE

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim **6,0 m** dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- accesele auto vor respecta distanțele de siguranță față de intersecții. În cazul parcelelor cu acces din două drumuri, accesul se va face din drumul cu traficul cel mai redus;
- se vor separa accesele pentru vizitatori/ angajați/ aprovizionare.

ARTICOLUL 9 – ACCESE PIETONALE

- se vor asigura accese pietonale, potrivit importanței, destinației și capacității construcției. În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare (rampe/borduri coborâte).

REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

ARTICOLUL 10 – RACORDAREA LA REȚELELE PUBLICE EXISTENTE

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice existente;
- în cazul în care nu există posibilitatea racordării, se pot asigura soluții locale cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul construcției se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele;
- lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar;
- racordarea burlanelor la canalizarea pluvială sau la șanțurile de colectare a apelor pluviale este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții.

ARTICOLUL 11 – REALIZAREA DE REȚELE EDILITARE

- Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale;
- Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în prezentul PUG pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă;
- În vederea păstrării caracterului specific al spațiului rural din intravilanul propus se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură. Se vor respecta reglementările tehnice aplicabile și condițiile tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.
- Montarea echipamentelor tehnice se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice.
- Se interzice amplasarea rețelelor edilitare pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură.

ARTICOLUL 12 – PROPRIETATEA PUBLICĂ ASUPRA REȚELELOR EDILITARE

- Rețelele de alimentare cu apă, energie electrică, telecomunicații, canalizare și alte utilități aflate în serviciul public sunt domeniu public al comunei Aluniș sau județului Prahova, după caz;
- Ulterior construirii de noi rețele publice și drumuri de acces, indiferent de modul de finanțare, acestea vor trece în domeniul public și vor fi exploatate/administrate de instituții publice specializate.

REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

ARTICOLUL 13 – PARCELAREA

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- se recomandă menținerea parcelelor existente, care sunt incluse în aceste funcțiuni și nu se recomandă subdivizarea lor.
- în cazul în care este necesară divizarea acestora, parcelele vor avea o suprafață de minim 1000 mp
- o proprietate cu adâncime mare se poate dezmembra în maxim două parcele, una la alinierea străzii și alta către fund, cu condiția ca parcela de fund să aibă un acces carosabil de **min. 7,0 m** creat pe teren propriu

ARTICOLUL 14 – ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

L/S- înălțimea maximă admisibilă la streașină, în planul fațadei, nu va depăși înălțimea de **11m - P+2+M**;

L/Szp, L/Szcp

- înălțimea maximă admisibilă la streașină, în planul fațadei, nu va depăși înălțimea de **8m - P+1+M**;
- mansarda va avea o suprafață de maxim 60% din aria construită a nivelului inferior și se va înscrie în volumul unui acoperiș cu panta de 450. Supraînălțarea zidului peste placa etajului 2, respectiv 1 va fi de maxim 1,0m;
- înălțimea maximă poate fi depășită pentru construcțiile sau instalațiile tehologice (estacade, coșuri, poduri rulante, alte asemenea);
- înălțimea pe drumurile interioare nu va depăși distanța dintre alinieri.

ARTICOLUL 15 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR

- aspectul exterior al clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va ține seama de specificul și caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate, cu care se află în relații de co-vizibilitate;
- aspectul este determinat de volumetrie, dimensiuni/gabarit, materiale folosite, culori, tratarea fațadelor, decorațiuni, raportul plin-gol al fațadelor, tipul acoperișului, etc.;
- nu se admit construcții care prin gabarit ies din scara cadrului natural și construit înconjurător.
- construcțiile vor avea de preferință acoperiș tip șarpantă. Excepție fac instalațiile și/sau amenajările construcțiilor industriale, sau construcțiile aferente echipării edilitare care din motive tehnologice nu pot fi rezolvate cu astfel de acoperiș;
- se interzic imitații stilistice după arhitecturi străine zonei, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau strălucitoare, suprafețe mari vitrate pe fațade. Materialele de finisaj exterior vor fi din următoarele categorii : lemn tratat, piatră naturală, tencuieli și zugrăveli decorative moderne, țiglă ceramică, sticlă într-o anumită proporție, etc. Tâmplăria exterioară va fi din lemn, pvc sau aluminiu placate cu lemn sau care imită lemnul. Se admit și tâmplării din pvc sau aluminiu neplacate cu lemn cu condiția ca la dispunerea lor pe suprafețe mari (pereți cortină sau alte tipuri de închideri) să nu genereze aspect de "chioșc din termopan";
- sunt interzise materialele stălucitoare sau în culori « țipătoare » sau improprii utilizării pe fațade sau acoperiș (tablă strălucitoare, oglinzi, pvc, policarbonat, gresie și faianță de interior, stucaturi din ipsos, etc). Sunt interzise turnulețele, crenelurile, fațade blindate sau falsele mansarde, improprii unei arhitecturi rurale tradiționale ;
- culorile utilizate vor fi din categoria nuanțelor naturale, pastelate, fără tonuri stridente, de exemplu : maro, bej, crem, alb, roșcat închis, verde închis, gri, gălbui, cafeniu, alte asemenea. Nu se admit învelitori albastre, verzi, portocalii, rosu aprins, etc.;
- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală.

REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

ARTICOLUL 16 – PARCAJE/GARAJE

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- parcarea se va asigura în interiorul parcelei, în afara circulațiilor/drumurilor publice;
- locurile de parcare se dimensionează conform normelor specifice, potrivit importanței, destinației și capacității construcției, și se dispun la sol sau subteran. În parcajele amenajate la sol acestea vor fi plantate cu minim un arbore la 4 mașini și vor fi înconjurate cu gard viu de 1,20 m. înălțime;

ARTICOLUL 17 – SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE

- pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase, păstrându-se cel puțin **30%** din suprafața terenului pentru a se amenaja ca spațiu verde;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare **100** mp;
- se vor prevedea perdele verzi de protecție perimetral către zonele funcționale care admit locuințe
- se vor identifica, păstra și proteja în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste **4.0** metri înălțime și diametrul tulpinii peste **15.0** cm.; în cazul tăierii

unui arbore se vor planta în schimb alți **10** arbori în perimetrul propriu sau în spațiile plantate publice din proximitate;
- parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la **4** mașini și vor fi înconjurate cu un gard viu de minim **1.20** metri înălțime;
- în spațiul de retragere de la aliniament vor fi amplasate rastele de biciclete pentru vizitatori. și se va asigura parcarea autovehiculelor (după caz)

ARTICOLUL 18 – ÎMPREJMUIRI
- aspectul acestora se va supune acelorași exigențe arhitecturale ca și în cazul aspectului exterior al construcțiilor
- se recomandă ca împrejmuirile noi spre stradă să preia înălțimea și elementele caracteristice ale împrejmuirilor vechi de care se alipesc (ex: înălțimea parapetului opac, materialele, montanți etc.);
- gardurile spre stradă vor fi transparente sau semiopace, vor avea înălțimea de maxim **2,0** metri.
- acestea pot avea un soclu opac de max. **0,60** m., partea superioară fiind realizată din fier forjat, lemn sau plasă metalică și vor fi dublate de gard viu;
- în situația realizării unor garduri din zidărie acestea vor avea obligatoriu în partea superioară o suprafața de minim 25% de goluri închise cu fier forjat, plasă sau trafor din lemn. Este interzisă dublarea zonei transparente a gardului cu policarbonat;
- se pot admite înălțimi mai mari, doar în cazul preluării înălțimii gardurilor existente la aliniament pe parcelele adiacente (stânga – dreapta) pentru a permite racordarea la acestea.
- spre limitele separative (laterale și posterioare), gardurile pot fi opace sau transparente, cu înălțimea de max. **2,0** metri;
- porțile de acces auto vor fi retrase față de aliniament astfel încât staționarea autovehiculelor tehnice/utilitare să nu împiedice circulația pe drumurile publice înainte de admiterea lor în incintă.

SECȚIUNEA IV: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 19 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)
L/S POTmax = 50%
L/Szp, L/Szcp POTmax = 40%

ARTICOLUL 20 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)
L/S CUTmax = 2
L/Szp, L/Szcp CUTmax = 1,2

SP - ZONA SPAȚII VERZI, SPORT ȘI AGREMENT – ZF14

SECȚIUNEA I. CARACTERUL ZONEI

- Zona conține spațiile verzi publice sau private, specifice intravilanului, de folosință generală, cu acces limitat sau nelimitat, spații verzi specializate sau cu caracter utilitar (de aliniament, fâșii plantate de protecție, etc)

Zona este compusă din următoarele subzone funcționale:

SP1 - spații verzi - parcuri, grădini și scuaruri publice,

SP1zp - spații verzi - parcuri, grădini și scuaruri publice, aflate în zona de protecție a obiectivelor cu valoare de patrimoniu

SP2 – plantații de protecție, plantații de aliniament și grădini de fațadă

SP3 - amenajări sportive și de agrement;

SECȚIUNEA II: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

SP1, SP1zp

- spații plantate;
- circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;
- mobilier urban (jardiniere, lampadare, bănci, bazine, pavaje decorative, pergole, cabine telefonice și altele asemenea), fântâni arteziene, amenajări pentru sport în aer liber, locuri de joc și odihnă;
- adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;
- parcaje, rețele tehnico-edilitare.

SP2 - grădini de fațadă din spațiul de retragere de la aliniament al construcțiilor, conform prevederilor fiecărei zone funcționale (3-5-6m). În fâșia ”non aedificandi” dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor de maxim 0,40 metri înălțime față de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament.

- plantații de aliniament conform profilelor de drumuri;
- plantații de regulă înalte, prevăzute ca protecție a zonelor de locuit sau a altor zone funcționale, față de zonele care permit funcțiuni tehnico-edilitare, gospodărie comunală, agro-zootehnice și/sau industrial;
- se permite străpungerea acestora cu drumuri publice de acces sau alei carosabile și pietonale;
- realizarea de rețele tehnico-edilitare subterane (excepție iluminat public).

SP3

- spații plantate;
- construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive; alimentație publică și comerț de mici dimensiuni; terenuri de sport; anexe ale construcțiilor principale care concură la desfășurarea activităților;
- sunt admise amenajări pentru practicarea sportului în spații descoperite și acoperite, săli de sport, anexele necesare și alte activități legate direct de activitatea sportive;
- alei carosabile și pietonale, parcaje, rețele tehnico-edilitare.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

SP1, SP2, SP3,

- orice construcție în zona de protecție a drumurilor se va amplasa doar în baza avizului administratorului acestora;

- în zonele de protecție ale infrastructurii tehnico-edilitare (energie electrică, apă, canalizare, gaze, etc) autorizarea se va face doar cu avizul și în condițiile deținătorului rețelei;
- în zonele de protecție ale infrastructurii de transport produse petroliere sau magistralelor (gaze, energie electrică, etc.) autorizarea se va face doar cu avizul și în condițiile deținătorului rețelei (Conpet, Petrotrans, Transgaz, Transelectrica, etc.);
- în zonele cu umiditate excesivă se va elabora un studiu geotehnic aprofundat și se vor lua măsuri de limitare a umidității, conform concluziilor acestor studii. Nu se recomandă construcții cu subsol.

SP1/ SP1zp

În cadrul amenajării și dotării zonelor destinate odihnei și recreerii trebuie să se asigure:
a) instalații de alimentare cu apă potabilă;
b) W.C.-uri publice și locuri pentru colectarea selectivă a deșeurilor;
c) colectarea și îndepărtarea apelor uzate prin instalații de canalizare, locale sau zonale, a căror construcție și exploatare să evite poluarea factorilor de mediu;
d) spațiu îngrădit pentru câinii de companie, cu modalități adecvate de colectare a dejecțiilor acestora;
e) bănci și spații amenajate pentru picnic.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare și care nu sunt prevăzute la utilizări admise;
- se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității abilitate;
- se interzice schimbarea destinației sau reducerea suprafeței de spațiu verde din intravilan indiferent de regimul juridic al acesteia;
- se interzic orice improvizații pentru colectarea apelor uzate;
- se interzice localizarea tonetelor și tarabelor prin decuparea abuzivă a spațiilor plantate adiacente trotuarelor, atât în interior, cât și pe conturul exterior al spațiilor verzi.

SECȚIUNEA III - CONDIȚII DE CONFORMARE ȘI AMPLASARE A CONSTRUCȚIILOR

REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

ARTICOLUL 4 – ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE

SP3- terenurile de sport și agrement în aer liber vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcția nord-sud, cu abatere de maximum 15° spre vest sau spre est.

- pentru construcțiile sau amenajările sportive vor fi luate măsuri de protecție împotriva însoririi excesive:

- copertine deasupra gradenelor pentru spectatori, în cazul gradenelor/amfiteatrelor sau al terenurilor pentru competiții;
- plantații de arbori și arbuști cât mai uniforme ca densitate și înălțime, pe toate laturile terenurilor pentru antrenamente, în scopul evitării fenomenelor de discontinuitate luminoasă;
- parasolare sau geamuri termopan-reflectorizante la pereții cu ferestre orientați sud-vest sau vest ai holurilor pentru public sau ai sălii de sport;
- piscinele descoperite și acoperite (înot, sărituri, polo) vor fi orientate cu axa longitudinala pe direcția nord-sud, cu o abatere de maximum 20 grade spre vest sau est.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE

- se vor respecta prospectele străzilor conform planșelor – Reglementări urbanistice zone funcționale și căi de comunicație și profilelor stradale anexe.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT

SP3

- construcțiile se vor retrage față de aliniamentul la stradă cu minim **5 m, excepție mobilierul urban:** jardiniere, lampadare, bănci, bazine, fântâni arteziene, pavaje decorative, pergole, cabine telefonice și altele asemenea.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI

SP3

- clădirile se vor amplasa de regulă în regim izolat;
- construcțiile principale definitive se vor retrage față de limitele laterale și posterioară cu minim **3m**, **excepție mobilierul urban:** jardiniere, lampadare, bănci, bazine, pavaje decorative, pergole, cabine telefonice și altele asemenea; dotările/echipamentele aferente locurilor de joacă pentru copii (leagăne, balansoare; topogane, etc.); pavilioanele/construcțiile cu utilizare limitată în timp (evenimente culturale, sportive, târguri, expoziții, etc.);
- construcțiile și amenajările se vor amplasa de regulă la distanță unele față de altele sau cuplat funcție de specific și destinație și funcție de conformarea și organizarea incintei, cu condiția asigurării însoririi și iluminării naturale a spațiilor care necesită aceasta și respectării normelor PSI.

REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

ARTICOLUL 8 – ACCESE CAROSABILE

SP1, SP1zp, SP3

- se va asigura accesul din circulațiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare, intervenții în caz de necesitate, etc) care vor fi tratate ca alei principale;
- parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice, doar în interiorul parcelelor.

SP3- pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive se vor asigura accese carosabile separate pentru public, sportivi și personalul tehnic de întreținere;

- în interiorul amplasamentului vor fi asigurate:
  - circulația carosabilă separată de cea pietonală;
  - alei carosabile de descongestionare care se vor dimensiona în funcție de capacitatea sălii sau a terenului de sport, dar nu mai puțin de 7 m lățime;
  - alei carosabile de circulație curentă de minim 3,5 m lățime;
  - alei carosabile de serviciu și întreținere de minim 6 m lățime.

ARTICOLUL 9 – ACCESE PIETONALE

- se vor asigura accese pietonale, potrivit importanței și destinației spațiilor verzi ș/sau capacității
construcțiilor permise, după caz;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea circulației și accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare (rampe/borduri coborâte).

REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

ARTICOLUL 10 – RACORDAREA LA REȚELELE PUBLICE EXISTENTE

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice existente;
- se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, telefonie fixă și iluminat public conform cerințelor funcționale ale fiecărei categorii de spațiu plantat în care este admis accesul publicului;
- se recomandă extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice în bazine decorative pentru a fi utilizate pentru întreținerea spațiilor plantate;
- în cazul în care nu există posibilitatea racordării, se pot asigura soluții locale cu avizul organelor administrației publice competente, sau beneficiarul construcției se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele;
- lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.
- racordarea burlanelor la canalizarea pluvială sau la șanțurile de colectare a apelor pluviale este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare (acolo unde acestea există) pentru a se evita producerea gheții.

ARTICOLUL 11 – REALIZAREA DE REȚELE EDILITARE

- Realizarea de noi rețele publice se realizează de autoritățile/instituțiile publice sau de interes public. Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.
- Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în prezentul PUG pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.
- În vederea păstrării caracterului specific al spațiului rural din intravilanul propus se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură. Se vor respecta reglementările tehnice aplicabile și condițiile tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane;
- Montarea echipamentelor tehnice se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice;
- Se interzice amplasarea rețelelor edilitare pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură.

ARTICOLUL 12 – PROPRIETATEA PUBLICĂ ASUPRA REȚELELOR EDILITARE

- Rețelele de alimentare cu apă, energie electrică, telecomunicații, canalizare și alte utilități aflate în serviciul public sunt domeniu public;
- Ulterior construirii de noi rețele publice și drumuri de acces, indiferent de modul de finanțare, acestea vor trece în domeniul public și vor fi exploatate/administrate de instituții publice specializate.

REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

ARTICOLUL 13 – PARCELAREA

SP3 - se recomandă ca pentru amenajările sportive care includ și terenuri de sport (acoperite sau descoperite) parcela să aibă o suprafață minimă de 1.000 mp. Pentru celelalte categorii de spații verzi, acestea se pot amenaja pe orice tip de parcelă, având în vedere calitatea acestora de a îmbunătăți climatul.

ARTICOLUL 14 – ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

SP3 - cu excepția instalațiilor și echpamentelor pentru activități sportive, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși **5 m, excepție sălile de sport acoperite** care vor putea avea o înălțime mai mare, determinată de cerințe funcționale, dar **nu mai mult de 10m**.
SP2 – înălțimea maximă a construcțiilor și amenajărilor nu va depăși 5,00 m.

ARTICOLUL 15 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR

Este obligatorie adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate.
MATERIALE admise: lemn tratat, piatră naturală, tencuieli și zugrăveli decorative moderne, țiglă ceramică, tablă vopsită, sticlă într-o anumită proporție, etc. Tâmplăria exterioară va fi din lemn, pvc sau aluminiu placate cu lemn sau care imită lemnul. Se admit și tâmplării din pvc sau aluminiu neplacate cu lemn cu condiția ca la dispunerea lor pe suprafețe mari (pereți vitați sau alte tipuri de închideri) să nu genereze aspect de "chioșc din termopan".
CULORI admise : din categoria nuanțelor naturale, pastelate, fără tonuri stridente, de exemplu : maro, bej, crem, alb, roșcat închis, verde închis, gri, gălbui, cafeniu, alte asemenea.
INTERDICȚII: Nu se admit construcții care prin gabarit ies din scara cadrului natural și construit înconjurător. Se interzic imitații stilistice după arhitecturi străine zonei, imitații de material sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau strălucitoare, suprafețe mari vitrate pe fațade. Sunt interzise materialele stălucitoare sau în culori "țipătoare"sau improprii utilizării pe fațade sau acoperiș (tablă strălucitoare, oglinzi, pvc, policarbonat, gresie și faianță de interior, stucaturi din ipsos, etc). Sunt interzise turnulețele, crenelurile, balustradele din baluștrii de beton sau ipsos fațade blindate, improprii unei arhitecturi rurale tradiționale. Nu se admit următoarele culori pentu exterior (zugrăveli, tâmplării, decorațiuni, învelitori, etc): albastru, verde aprins, portocaliu, rosu aprins, mov, etc.
- se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele), antene GSM sau de comunicații speciale în zona verde a localității Aluniș. În situații excepționale se pot aproba amplasarea unor „antene ecologice", care ascund elementul funcțional și se încadrează în peisajul ambiental al zonei.

REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

ARTICOLUL 16 – PARCAJE/GARAJE

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- locurile de parcare se dimensionează conform normelor specifice, potrivit importanței, destinației și capacității construcției, și se dispun la sol sau subteran. În parcajele amenajate la sol acestea vor fi plantate cu minim un arbore la 4 mașini și vor fi înconjurate cu gard viu de 1,20 m. înălțime;
- se vor prevedea spații pentru rastele de biciclete pentru vizitatori.

ARTICOLUL 17 – SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE

- se vor identifica, păstra și proteja în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste **4.0** metri înălțime și diametrul tulpinii peste **15.0** cm.; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți **10** arbori în perimetrul propriu sau în alte spații plantate publice din proximitate;
- plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spațiu plantat;
- se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice.

ARTICOLUL 18 – ÎMPREJMUIRI

SP1; SP3- pentru bazele sportive, parcuri și grădini împrejmuirile la aliniament vor fi transparente dublate cu gard viu cu înălțimea maximă de **1,8 m**; din care 0,6 m poate fi prevăzut ca soclu opac. Spre celelelalte limite împrejmuirile pot fi și opace cu Hmax=2,0 m;
- împrejmuirile terenurilor de sport vor avea înălțimi determitate de cerințe funcționale;
- scuarurile pot fi îngrădite cu garduri cu înălțimi de până la 60cm (de lemn, metalice sau gard viu).

SP2- fâșiile plantate nu vor fi îngrădite dar vor fi separate de trotuare prin borduri în lungul cărora, pe o distanță de minim **0,50 m** terenul va fi coborât cu minim **0,10 m** sub nivelul părții superioare a bordurii pentru a împiedica poluarea cu praf provocată de scurgerea pământului pe trotuare.

SECȚIUNEA IV: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 19 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT).

SP1/ SP1zp – **POT maxim = 15 %** (suprafața maximă ocupată de construcții, alei și amenajări care impermeabilizează terenul). În acest caz aria construită include proiecția construcțiilor, platformelor, aleilor carosabile și pietonale, suprafețele ocupate de mobilierul urban.

SP3 - amplasamentul trebuie să permită organizarea în trei zone funcționale, dimensionate conform capacității construcției:
- zona pentru construcții;
- zona pentru spații verzi;
- zona pentru alei, drumuri și parcaje.

Procentul maxim de ocupare a terenului va fi de:
- **50% pentru construcții și amenajări sportive;**
- **20% pentru alei, drumuri și parcaje;**
- **30% pentru spații verzi.**

SP2 – nu este prevăzut

ARTICOLUL 20 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

SP1/ SP1zp – **CUT maxim = 0,3** (aria construită desfașurată include aria desfășurată a construcțiilor, aria platformelor, a aleilor carosabile și pietonale, a suprafețelor ocupate de mobilierul urban).

SP3; - CUT maxim = 0,5 (aria construită desfașurată include aria desfășurată a construcțiilor).

SP2 – nu este prevăzut

GC - ZONA GOSPODĂRII COMUNALE –ZF13

Zona este formată din:
GC – gospodărire comunală / cimitire

SECȚIUNEA I: **CARACTERUL ZONEI**
Zona **GC** este constituită din cimitirele aferente satelor.

SECȚIUNEA II: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE
- locuri de veci conform Legii nr. 50/1991 cu modificările și completările ulterioare;
- biserică, clopotniță, în incintele în care aceasta nu există;
- capelă mortuară;
- mausoleu - osuar;
- circulații carosabile și pietonale;
- parcaje;
- plantații;
- pavilion pentru administrație, depozitare și anexe sanitare;
- mici spații comerciale specializate (flori, obiecte bisericești, etc);
- alte construcții anexă, necesare funcționării cimitirelor.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.
- se va asigura pentru noile cimitire o densitate mai redusă a locurilor de veci (între **7.5** și **10,0** mp. teren brut pentru un loc de veci), circulații carosabile și pietonale civilizate și o pondere mai ridicată a vegetației potrivit rolului de reculegere și respectului cuvenit.
- orice construcție în zona de protecție a drumurilor se va amplasa doar în baza avizului administratorului acestora;

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE
- se interzice densificarea cimitirelor existente prin ocuparea aleilor și distrugerea vegetației din lungul acestora sau a celei perimetrale.

SECȚIUNEA III - CONDIȚII DE CONFORMARE ȘI AMPLASARE A CONSTRUCȚIILOR

REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

ARTICOLUL 4 – ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE
- bisericile se vor orienta funcție de specificul cultului (pentru ritul ortodox – altarul se va amplasa către est).

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE
- se vor respecta prospectele străzilor conform planșelor – Reglementări urbanistice zone funcționale și căi de comunicație și profilelor stradale anexe.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT
- retragerea minimă a construcțiilor față de aliniamentul la stradă va fi de **min. 5,0 m;**
- în fâșia ”non aedificandi” dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite

nici o construcție cu excepția împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor de maxim 0,40 m înălțime față de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI
- între morminte și gardul de cimitirului va fi lăsată o zona liberă de **3,00 m;**
- retragerea minimă a oricăror construcții față de limitele laterale și posterioare ale parcelei va fi de **minim 3 m**.

REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

ARTICOLUL 8 – ACCESE CAROSABILE
- se va asigura accesul numai direct dintr-o circulație publică, cu lățimea de **minim 4m.**;

ARTICOLUL 9 – ACCESE PIETONALE
- în interiorul incintei se vor asigura obligatoriu alei pietonale.
- se vor asigura circulațiile carosabile și pietonale în pondere de circa **15** % din suprafața totală a cimitirului

REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

ARTICOLUL 10 – RACORDAREA LA REȚELELE PUBLICE EXISTENTE
- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice existente;
- se recomandă extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice în bazine decorative pentru a fi utilizate pentru întreținerea spațiilor plantate;
- se vor asigura puncte de apă din rețea publică sau în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;
- se va asigura un punct sanitar;
- se va asigura un spațiu de depozitare a florilor ofilite și a altor deșeuri.

ARTICOLUL 11 – REALIZAREA DE REȚELE EDILITARE
- realizarea de noi construcții/instalații/rețele publice se face de către autoritățile/instituțiile publice sau de interes public. Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

ARTICOLUL 12 – PROPRIETATEA PUBLICĂ ASUPRA REȚELELOR EDILITARE
- construcțiile și instalațiile aferente rețelelor de alimentare cu apă, energie electrică, canalizare, telecomunicații (după caz), și alte utilități aflate în serviciul public sunt domeniu public al comunei Aluniș sau județului Prahova, după caz;
- ulterior construirii de noi rețele publice și drumuri de acces, indiferent de modul de finanțare, acestea vor trece în domeniul public și vor fi exploatate/administrate de instituții publice specializate.

REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

ARTICOLUL 13 – PARCELAREA - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE,
FORME, DIMENSIUNI)
- se consideră construibile toate parcelele existente, cu această funcțiune;
- se recomandă ca terenurile rezervate cimitirelor să nu se parceleze/dezmembreze decât din raționamente funcționale și doar pentru aceeași utilizare/funcțiune.

ARTICOLUL 14 – ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR
- cu excepția bisericilor și clopotnițelor, înălțimea maximă a construcțiilor nu va depăși **10,00 m** la coamă.

ARTICOLUL 15 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR
- se va ține seama de caracterul sobru al funcțiunii;
- CULORI admise: din categoria nuanțelor naturale, pastelate, fără tonuri stridente, de exemplu: maro, bej, crem, alb, roșcat închis, verde închis, gri, gălbui, cafeniu, alte asemenea;
- Sunt interzise materialele stălucitoare sau în culori "țipătoare".

REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

ARTICOLUL 16 – PARCAJE/GARAJE
- parcarea se va asigura în interiorul parcelei, în afara circulațiilor/drumurilor publice.

ARTICOLUL 17 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE
- se vor asigura plantații înalte pe aleile principale și la limita exterioară a incintei în proporție de minim **5** % din suprafața totală a cimitirului;
- se vor asigura plantații perimetrale în zona de retragere de 3 m de la limitele parcelei.

ARTICOLUL 18 - ÎMPREJMUIRI
- împrejmuirile spre stradă vor fi semi-opace sau opace, vor fi tratate arhitectural în mod discret, potrivit funcțiunii, având înălțimi de max. **2,00** metri;
- se va acorda atenție modului de tratare arhitecturală a accesului;
- între morminte și gardul cimitirului va fi lăsată o zona liberă de 3 m.

SECȚIUNEA IV: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.

ARTICOLUL 19 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)
POTmax recomandat = 50% (aria construită va include și suprafața platformelor și aleilor carosabile și pietonale), **cu condiția asigurării pentru un loc de veci a unei suprafețe de 7,5 - 10mp**, din care **15 % circulații**, **5 % plantații și 1 % construcții** (altele decât locul de veci).

ARTICOLUL 20 - COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).
CUT max = 0,15 (doar pentru construcții)

CC - ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORTURI –ZF06

SECȚIUNEA I: **CARACTERUL ZONEI**

- Zona conține rețeaua de drumuri din intravilan, indiferent de categoria acestora, respectiv drumurile județene și locale. În rețeaua de drumuri sunt incluse ampriza drumului și cele două fâșii laterale de o parte și de alta a ei, până la limitele de proprietate (aliniament). Suplimentar, se vor considera în această zonă funcțională și terenurile rezervate modernizării/lărgirii drumurilor și cele rezervate drumurilor nou propuse (conform planșelor – Reglementări urbanistice zone funcționale și căi de comunicație și profilelor stradale anexe).

Zona cuprinde următoarele subzone funcționale :

CCr - căi de comunicație rutieră (drumuri)

SECȚIUNEA II: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

UTILIZĂRI ADMISE

CCr – căi de comunicaţie rutieră (drumuri)

- modernizarea drumurilor și acceselor auto existente și realizarea de drumuri și accese noi în incinte;
- lucrări de terasament sau consolidare ale drumurilor;
- rețele tehnico-edilitare subterane sau aeriene;
- trotuare pietonale, piste de biciclişti, parcaje publice;
- spaţii verzi, plantaţii de protecţie și aliniament;
- staţii de transport în comun, inclusiv construcţiile anexe ale acestora (pergole, copertine, mici construcţii pentru vânzarea de bilete, alte asemenea);
- refugii și treceri de pietoni;
- sisteme de limitare a accesului (în afara căii de rulare/carosabilului) sau de diminuare a vitezei;
- semnalizare rutieră și panouri publicitare;
- mobilier urban (coşuri de gunoi, bănci, etc.).

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

CCr- în zonele de protecţie ale infrastructurii tehnico-edilitare (energie electrică, apă, canalizare, gaze, etc) autorizarea se va face doar cu avizul şi în condiţiile deţinătorului reţelei;
- în zonele de protecţie ale infrastructurii de transport produse petroliere sau magistralelor (gaze, energie electrică, etc.) autorizarea se va face doar cu avizul și în condițiile deținătorului rețelei (Conpet, Petrotrans, Transgaz, Transelectrica, etc.);
- în zonele cu umiditate excesivă se va elabora un studiu geotehnic aprofundat și se vor lua măsuri de limitare a umidităţii, conform concluziilor acestor studii;

CCr – căi de comunicaţie rutieră (drumuri)

- orice construcție în zona de protecție a drumurilor se va amplasa doar în baza avizului administratorului acestora;
- mobilier urban și elementele de susținere ale rețelelor tehnico-ediliotare (ex. stâlpi pentru rețeaua

de energie electrică) cu condiţia amplasării acestora în afara zonei de siguranţă a drumului;
- staţiile de transport în comun și accesele noi cu condiția obținerii avizului Poliției rutiere;
- în baza unui PUZ aprobat în zonele rezervate pentru noi trasee de drumuri;

- în zonele de protecție ale infrastructurii de transport produse petroliere autorizarea se va face doar cu avizul și în condițiile deținătorului rețelei (CONPET, Petrotrans, etc.).

UTILIZĂRI INTERZISE

- orice alte utilizări în afara celor prevăzute la utilizări permise cu sau fără condiții;

CCr - orice construcții sau amenajări (inclusiv împrejmuiri) pe terenurile rezervate pentru drumurile nou propuse.

SECȚIUNEA III: PRESCRIPȚII SPECIFICE

CCr-Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, **distanța dintre axa drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor** va fi de minimum:

- **12 m** pentru drumurile județene

- Se vor respecta prospectele de drum, aliniamentele și regimul de aliniere prevăzute în planșele de reglementări
- Se va asigura vizibilitatea în curbe și intersecții;
- Trotuarele vor fi astfel amenajate încât să permită circulația persoanelor cu handicap (bordure coborâte);
- Se vor respecta fâșiile plantate prevăzute în lungul străzilor;
- În vederea păstrării caracterului specific al spațiului rural din intravilanul propus se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a rețelelor/echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură. Se vor respecta reglementările tehnice aplicabile și condițiile tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane;
- Montarea rețelelor și echipamentelor tehnico-edilitare se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu execepția situațiilor în care acest lucru nu este posibil datorită normelor tehnice, de securitate la incendiu sau sanitare în vigoare, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice.
- Se interzice amplasarea rețelelor edilitare pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură;
- Pe traseele rețelelor edilitare amplasate subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativă a poziției rețelelor edilitare în plan orizontal și vertical, în scopul executării lucrărilor de intervenție la acestea.
- Lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare se execută, de regulă, anterior sau concomitent cu lucrările de realizare/extindere/modernizare/reabilitare a rețelei stradale, în conformitate cu programele anuale/multianuale ale autorităților administrației publice, aprobate în condițiile legii.
- Documentațiile tehnice elaborate pentru obiective de investiții privind realizarea / extinderea / modernizarea / reabilitarea rețelei stradale, precum și a drumurilor, vor prevedea în mod obligatoriu canale subterane în vederea amplasării rețelelor edilitare. Canalele subterane se pot amplasa în zona drumului, cu avizul administratorului drumului;
- La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim **6,0 m** pe drumul județean și de **4,0 m** pe celelalte drumuri;
- Accesele auto vor respecta distanțele de siguranță față de intersecții. În cazul parcelelor cu acces din două drumuri, accesul se va face din drumul cu traficul cel mai redus;
- Accesele la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor;

- Numărul de accese pe același drum va fi redus la minim;
- Se vor respecta profilele de străzi anexe la prezenta documentație.

SECȚIUNEA IV - CONDIȚII DE CONFORMARE ȘI AMPLASARE A CONSTRUCȚIILOR

REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

ARTICOLUL 4 – ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE

- Pentru construcțiile administrative - se recomandă orientarea față de punctele cardinale, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor. Se recomandă orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătăriilor și a spațiilor de preparare;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE

- se vor respecta prospectele străzilor conform planșelor – Reglementări urbanistice zone uncționale și căi de comunicație și profilelor stradale anexe

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT

- retragerea minimă față de aliniamentul la stradă va fi de **minim 5,0 m;**
- în cazul incintelor tehnice se impun retrageri ale clădirilor de la aliniament la o distanță de minim 10.0 m - 8.0 m funcție de categoria drumului.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI

- clădirile se vor amplasa de regulă în regim izolat;
- construcțiile se vor retrage față de una din limitele laterale și posterioară conform Codului Civil;
- se interzice construirea pe limita posterioară a parcelei;
- Construcțiile se vor amplasa izolat sau cuplat cu cele existente, funcție de destinația acestora, cu condiția respectării normelor sanitare și PSI. Dacă în una din construcțiile de pe parcelă există spații care necesită însorire naturală conform normelor sanitare (ex. birouri, locuințe de serviciu, etc.), aceasta va fi amplasată la minim 3,0 m de orice altă construcție.

REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

ARTICOLUL 8 – ACCESE CAROSABILE

- accesele auto vor respecta distanţele de siguranţă faţă de intersecţii. În cazul parcelelor cu acces din două drumuri, accesul se va face din drumul cu traficul cel mai redus.

ARTICOLUL 9 – ACCESE PIETONALE

- se vor asigura accese pietonale, potrivit importanței, destinației şi capacităţii construcţiei. În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spaţiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăţi de deplasare (rampe/borduri coborâte).

REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

ARTICOLUL 10 – RACORDAREA LA REȚELELE PUBLICE EXISTENTE

- toate clădirile vor fi racordate la reţelele tehnico-edilitare publice existente;
- în cazul în care nu există posibilitatea racordării, se pot asigura soluţii locale cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul construcţiei se obligă să prelungească reţeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea reţelelor publice existente, fie să construiască noi reţele;

- lucrările de racordare şi de branşare la reţeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar;
- racordarea burlanelor la canalizarea pluvială sau la sanţurile de colectare a apelor pluviale este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheţii.

ARTICOLUL 11 – REALIZAREA DE REŢELE EDILITARE
- Extinderile de reţele sau măririle de capacitate a reţelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parţial sau în întregime, după caz, în condiţiile contractelor încheiate cu consiliile locale;
- Autorizarea executării altor construcţii pe terenuri care au fost rezervate în prezentul PUG pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă;
- În vederea păstrării caracterului specific al spaţiului rural din intravilanul propus se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicaţii, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră şi altele de această natură. Se vor respecta reglementările tehnice aplicabile şi condiţiile tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane;
- Montarea echipamentelor tehnice se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nişele construcţiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcţiilor şi fără afectarea circulaţiei publice;
- Se interzice amplasarea reţelelor edilitare pe stâlpi de iluminat public şi de distribuţie a curentului electric, pe plantaţii de aliniament, pe elemente de faţadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură.

ARTICOLUL 12 – PROPRIETATEA PUBLICĂ ASUPRA REŢELELOR EDILITARE
- Reţelele de alimentare cu apă, energie electrică, telecomunicaţii, canalizare şi alte utilităţi aflate în serviciul public sunt domeniu public al comunei Alunis sau judeţului Prahova, după caz;
- Ulterior construirii de noi reţele publice şi drumuri de acces, indiferent de modul de finanţare, acestea vor trece în domeniul public şi vor fi exploatate/administrate de instituţii publice specializate.

REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ŞI DIMENSIUNILE TERENULUI ŞI CONSTRUCŢIILOR

ARTICOLUL 13 – PARCELAREA
CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEŢE, FORME, DIMENSIUNI)
- se recomandă menţinerea parcelelor existente, care sunt incluse în CCr şi nu se recomandă subdivizarea lor;

ARTICOLUL 14 – ÎNĂLŢIMEA CONSTRUCŢIILOR
- înălţimea maximă admisibilă la streşină, în planul faţadei, nu va depăşi înălţimea de 4,0 **m**;

ARTICOLUL 15 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCŢIILOR
- aspectul exterior al clădirilor va exprima caracterul şi reprezentativitatea funcţiunii şi va ţine seama de specificul şi caracterul general al zonei şi de arhitectura clădirilor din vecinătate, cu care se află în relaţii de co-vizibilitate;
- aspectul este determinat de volumetrie, dimensiuni/gabarit, materiale folosite, culori, tratarea faţadelor, decoraţiuni, raportul plin-gol al faţadelor, tipul acoperişului, etc. ;
- nu se admit construcţii care prin gabarit ies din scara cadrului natural şi construit înconjurător;

- sunt interzise materialele stălucitoare sau în culori « ţipătoare » sau improprii utilizării pe faţade sau acoperiş (tablă strălucitoare, oglinzi, pvc, policarbonat, gresie şi fainaţă de interior, stucaturi din ipsos, etc). Sunt interzise turnuleţele, crenelurile, faţade blindate sau falsele mansarde, improprii unei arhitecturi rurale tradiţionale ;
- culorile utilizate vor fi din categoria nuanţelor naturale, pastelate, fără tonuri stridente, de exemplu : maro, bej, crem, alb, roşcat închis, verde închis, gri, gălbui, cafeniu, alte asemenea. Nu se admit învelitori albastre, verzi, portocalii, rosu aprins, etc.;
- se interzice dispunerea de piloneţi zăbreliţi (tripozi uniţi cu grinzi cu zăbrele), antene GSM sau de comunicaţii speciale. În situaţii excepţionale se pot aproba amplasarea unor „antene ecologice", care ascund elementul funcţional şi se încadrează în peisajul ambiental al zonei;

REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAŢII VERZI ŞI ÎMPREJMUIRI

ARTICOLUL 16 – PARCAJE/GARAJE

- staţionarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulaţiilor publice;
- parcarea se va asigura în interiorul parcelei, în afara circulaţiilor/drumurilor publice;
- locurile de parcare se dimensionează conform normelor specifice, potrivit importanței, destinației şi capacității construcţiei, şi se dispun la sol sau subteran. În parcajele amenajate la sol acestea vor fi plantate cu minim un arbore la 4 maşini şi vor fi înconjurate cu gard viu de 1,20 m. înălţime.

ARTICOLUL 17 – SPAŢII VERZI ŞI PLANTATE

- pentru îmbunătăţirea microclimatului şi pentru protecţia construcţiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulaţii pietonale,
- spaţiile neconstruite şi neocupate de accese şi trotuare de gardă vor fi înierbate şi plantate cu un arbore la fiecare **100** mp;
- se vor identifica, păstra şi proteja în timpul executării construcţiilor arborii importanţi existenţi având peste **4.0** metri înălţime şi diametrul tulpinii peste **15.0** cm.; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alţi **10** arbori în perimetrul propriu sau în spaţiile plantate publice din proximitate;
- parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la **4** maşini şi vor fi înconjurate cu un gard viu de minim **1.20** metri înălţime;
- în spaţiul de retragere de la aliniament vor fi amplasate rastele de biciclete şi se va asigura parcarea autovehiculelor (după caz).

ARTICOLUL 18 – ÎMPREJMUIRI

- aspectul acestora se va supune aceloraşi exigenţe arhitecturale ca şi în cazul aspectului exterior al construcţiilor;
- se recomandă ca împrejmuirile noi spre stradă să preia înălţimea şi elementele caracteristice ale împrejmuirilor vechi de care se alipesc (ex: înălţimea parapetului opac, materialele, montanţi etc.);
- gardurile spre stradă vor fi transparente sau semiopace, vor avea înălţimea de maxim **2,0 m**;
- acestea pot avea un soclu opac de max. **0,60 m**, partea superioară fiind realizată din fier forjat, lemn sau plasă metalică şi vor fi dublate de gard viu;
- în situaţia realizării unor garduri din zidărie acestea vor avea obligatoriu în partea superioară o suprafaţa de minim 25% de goluri închise cu fier forjat, plasă sau trafor din lemn. Este interzisă dublarea zonei transparente a gardului cu policarbonat;

- se pot admite înălţimi mai mari, doar în cazul preluării înălţimii gardurilor existente la aliniament pe parcelele adiacente (stânga – dreapta) pentru a permite racordarea la acestea;
- spre limitele separative (laterale şi posterioare), gardurile pot fi opace sau transparente, cu înălţimea de max. **2,0** metri;
- porţile de acces auto vor fi retrase faţă de aliniament astfel încât staţionarea autovehiculelor tehnice/utilitare să nu împiedice circulaţia pe drumurile publice înainte de admiterea lor în incintă.

SECTIUNEA IV: POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 19 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Nu este cazul;

ARTICOLUL 20 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Nu este cazul.

CAP. V ZONE CUPRINSE ÎN EXTRAVILAN

TERENURI OCUPATE DE CONSTRUCȚII ȘI ALTE AMENAJĂRI *

**Cf. Legea fondului funciar nr. 18/1991 actualizata 2024, art. 92, LEGE nr. 166 din 31 mai 2023,*
ANEXA Nr 2 | Lege 50/1991, actualizata 2023

SECȚIUNEA I: CARACTERUL ZONEI

- Zona conține terenurile agricole aflate în extravilanul localității, încadrate la clasa de calitate a III-a, a IV-a și a V-a, având categoria de folosință arabil, vii și livezi precum și pe cele amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare.

SECȚIUNEA II: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Utilizări admise

- Obiective de utilitate publică sau privată care prin natura lor pot genera efecte poluante locuirii din zona de intravilan;
- Obiective precum: cariere, balastiere și construcțiile și amenajările conexe aferente funcționării acestora, gropi de împrumut, gropi de gunoi, refugii montane, refugii în caz de urgență cu infrastructura necesară;
- Obiective care deservesc exploatațiile agricole: depozite de îngrășăminte minerale ori naturale, construcții de compostare, silozuri pentru furaje, depozite de utilaje agricole și unelte agricole, magazii, șoproane, silozuri pentru depozitarea și conservarea semințelor de consum, inclusive spațiile administrative aferente acestora, spații de cazare temporară pe timpul campaniilor agricole, platforme și spații de dezpozitare a produselor agricole primare, adăposturi de animale și exploatații zootehnice, ferme zootehnice, sere, solare, răsadnițe, ciupercării, dotări tehnico – edilitare aferente funcționării acestora;
- Adăposturi pentru animale: stâne, adăposturi pentru vaci, porci, păsări și alte asemenea;
- Amenajări tehnico – edilitare: puțuri forate, sonde, gospodării de apă, sisteme de canalizare, aducțiune apă/ conducte de gaze, SRMP – uri, stâlpi LEA, obiective de comunicație radio – TV sau telefonie, obiective meteorologice și amenajări conexe aferente acestora;
- Amenajări aferente căilor de comunicație – drumuri: indicatoare rutiere, borne kilometrice, panouri publicitare, picheți și alte asemenea;
- Obiective din domeniul energiilor verzi: parcuri fotovoltaice, parcuri eoliene, construcțiile și amenajările conexe aferente acestora;
- Obiective destinate îmbunătățirilor funciare, amenajări cursuri de apă pentru irigații, taluzări, desecări, protecția malurilor și altele asemenea;
- Obiective cu destinație militară, care au ca obiectiv apărarea națională;
- Construcții/anexe aferente exploatațiilor forestiere, drumuri forestiere, instalații de monitorizare, sisteme de restricție, panouri;
- Împrejmuiri din structură ușoară: gard de plasă cu stâlpi de metal, gard viu, gard din nuiele, împrejmuiri aferente stânelor și alte asemenea.

Utilizări admise cu condiționări

- orice construcție în zona de protecție a drumurilor se va amplasa doar în baza avizului administratorului acestora.
- elemente de susținere ale rețelelor tehnico-edilitare (ex. stâlpi pentru rețeaua de energie electrică) cu condiția amplasării acestora în afara zonei de siguranță a drumului.

- în zonele protejate care cuprind patrimoniu arheologic (ZPCPA), emiterea autorizației de construire, modificare, extindere sau reparare a căilor de comunicație, dotărilor tehnico-edilitare (inclusiv cele subterane), excavările, exploatările de cariere, construcțiile de rețele edilitare magistrale, amenajările de îmbunătățiri funciare, rețelele de telecomunicații,

amplasarea de antene și relee de telecomunicații, lucrările de cercetare și prospectare a terenurilor (foraje, excavări) necesare efectuării studiilor geotehnice sau geologice, amplasarea balastierelor sau sondelor, precum și alte lucrări ce afectează suprafața solului în zonele cu patrimoniu arheologic, inclusiv în zona lor de protecție, indiferent dacă se execută în intravilanul sau extravilanul localități și indiferent de forma de proprietate a terenului, se va face numai pe baza și în conformitate cu avizul prealabil al Ministerului Culturii, respectiv al serviciilor deconcentrate ale acestuia (Direcția Județeană pentru Cultură Prahova). Intervențiile de construire de tipul celor enumerate mai sus, efectuate în suprafețele de teren delimitate ca situri arheologice, vor putea demara numai după descărcarea terenului de sarcină arheologică, aceasta fiind procedura legală prin care un teren în care a fost evidențiat patrimoniu arheologic poate fi redat activităților umane curente.

Utilizări interzise
- orice alte utilizări în afara celor prevăzute la utilizări permise cu sau fără condiții.

SECȚIUNEA III: PRESCRIPȚII SPECIFICE
- pentru obiectivele cu destinație tehnico – edilitară precum: puțuri forate, SRMP-uri, sonde, conducte de transport și alte asemenea, se impune respectarea zonelor de protecție și siguranță aferente fiecărui obiectiv în parte, conform legii;
- amenajarea de drumuri de exploatare se va face doar cu acordul administrației publice;

Înălțimea maximă a construcțiilor: Parter înalt.

SECȚIUNEA IV: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.

Articolul 19 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) - Obiective care
deservesc exploatațiile agricole, adăposturi pentru animale, cariere, balastiere
POTmax = 20% (aria construită va include și suprafața platformelor și aleilor carosabile și pietonale).

Articolul 20 - COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) - Obiective care
deservesc exploatațiile agricole, adăposturi pentru animale, cariere, balastiere
CUT max = 0.02.

TC – ZONA CĂILOR DE COMUNICAȚIE –ZF6

SECȚIUNEA I: **CARACTERUL ZONEI**

- Zona conţine reţeaua de drumuri din extravilan, indiferent de categoria acestora, respectiv drumurile judeţene şi locale (de exploatare).

În reţeaua de drumuri sunt incluse ampriza acestora şi cele două fâşii laterale de o parte şi de alta a ei, până la limitele de proprietate (aliniament).

Suplimentar, în reţeaua de drumuri se vor considera în această zonă funcţională şi terenurile rezervate modernizării/lărgirii drumurilor (conform planşelor – Reglementări urbanistice zone funcţionale şi căi de comunicaţie şi profilelor stradale anexe)

Zona cuprinde următoarele subzone funcţionale :

TCr - zona căilor de comunicaţie rutieră;

SECȚIUNEA II: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

UTILIZĂRI ADMISE

TCr

- modernizarea drumurilor şi intersecţiilor existente;
- lucrări de terasament sau consolidare ale drumurilor;
- reţele tehnico-edilitare subterane sau aeriene;
- trotuare pietonale, piste de biciclişti, parcaje publice;
- spaţii verzi, plantaţii de protecţie şi aliniament;
- staţii de transport în comun, inclusiv construcţiile anexe ale acestora (pergole, copertine, mici construcţii pentru vânzarea de bilete, alte asemenea);
- refugii şi treceri de pietoni;
- sisteme de limitare a accesului (în afara căii de rulare/carosabilului) sau de diminuare a vitezei;
- semnalizare rutieră şi panouri publicitare.

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- orice construcţie în zona de protecţie a drumurilor se va amplasa doar în baza avizului administratorului acestora
- elemente de susţinere ale reţelelor tehnico-edilitare (ex. stâlpi pentru reţeaua de energie electrică) cu condiţia amplasării acestora în afara zonei de siguranţă a drumului;
- pentru orice intervenție în zonele cu situri arheologice înscrise în RAN sau reperate este necesară supravegherea arheologică/cercetarea arheologică preventivă și se va obține avizul **Direcției Județene pentru Cultură Prahova.**

UTILIZĂRI INTERZISE

- orice alte utilizări în afara celor prevăzute la utilizări permise cu sau fără condiții.

SECȚIUNEA III: PRESCRIPȚII SPECIFICE

TCr

Lucrările, construcțiile, amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice trebuie:

- să nu prezinte riscuri în realizare sau exploatare și surse de poluare (sisteme de transport gaze, țiței, produse petroliere, energie electrică și alte lucrări de același gen);
- să nu afecteze desfășurarea optimă a circulației (capacitate, fluență, siguranță);
- să respecte următoarele distanțe minime de protecție:

Categoria drumului	Drumuri județene
Distanța de la marginea exterioara a zonei de siguranță până la marginea zonei drumului (m)	20

Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, **distanța dintre axa drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor** va fi de minimum:

- **12 m** pentru drumurile județene

- Se va asigura vizibilitatea în curbe și intersecții;
- Se vor respecta fâșiile plantate prevăzute în lungul drumurilor, semnalizare rutieră și altele de această natură. Se vor respecta reglementările tehnice aplicabile și condițiile tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane ;
- Montarea rețelelor și echipamentelor tehnico-edilitare se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu execepția situațiilor în care acest lucru nu este posibil datorită normelor tehnice, de securitate la incendiu sau sanitare în vigoare, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice;
- Se interzice amplasarea rețelelor edilitare pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, ori pe alte elemente/structuri de această natură;
- Pe traseele rețelelor edilitare amplasate subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativă a poziției rețelelor edilitare în plan orizontal și vertical, în scopul executării lucrărilor de intervenție la acestea;
- Lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare se execută, de regulă, anterior sau concomitent cu lucrările de realizare/extindere/modernizare/reabilitare a rețelei de drumuri, în conformitate cu programele anuale/multianuale ale autorităților administrației publice, aprobate în condițiile legii;
- Documentațiile tehnice elaborate pentru obiective de investiții privind realizarea / extinderea / modernizarea / reabilitarea a drumurilor, vor prevedea în mod obligatoriu canale subterane în vederea amplasării rețelelor edilitare. Canalele subterane se pot amplasa în zona drumului, cu avizul administratorului drumului;
- Trotuarele vor fi astfel amenajate încât să permită circulația persoanelor cu handicap (borduri coborâte);
- Accesele auto vor respecta distanțele de siguranță față de intersecții. În cazul parcelelor cu acces din două drumuri, accesul se va face din drumul cu traficul cel mai redus;
- Numărul de accese pe același drum va fi redus la minim;
- Se vor respecta profilele de drumuri anexe la prezenta documentație.

TF – ZONA FOND FORESTIER – ZF02

Zona este compusă din următoarele subzone funcționale:
TF1 - vegetație de aliniament în extravilan;
TF2 - perdele forestiere de protecție a terenurilor agricole, antierozionale, de protecție a căilor de comunicație și de transport, de protecție a cursurilor de apă (pentru protecția digurilor și a malurilor).

TF1 - VEGETAȚIE DE ALINIAMENT ÎN EXTRAVILAN;

SECȚIUNEA I: CARACTERUL ZONEI

- Vegetația de aliniament este prevăzută de-a lungul căilor de comunicație din extravilan.
Rândul de arbori poate fi amplasat chiar la limita drumurilor cu avizul Poliției Rutiere și în urma unui plan de amenajament avizat de ICAS (conform planșelor – Reglementări urbanistice zone funcționale și căi de comunicație și profilelor stradale anexe)

SECȚIUNEA II: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

UTILIZĂRI ADMISE
- plantații de aliniament.

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI
- pentru autorizarea intervențiilor în zonele cu valoare arheologică este necesar avizul de descărcare arheologică;
- orice plantație înaltă (excepție înierbarea) în zona de protecție a drumurilor se face doar în baza avizului administratorului drumului și a Poliției Rutiere;
- se va întocmi un plan de amenajament avizat ICAS;
- străpungerea cu accese va fi minimală.

UTILIZĂRI INTERZISE
- orice alte utilizări în afara celor prevăzute la utilizări permise cu sau fără condiții;
- se interzice amplasarea de rețele tehnico-edilitare aeriene pe plantațiile de aliniament.

SECȚIUNEA III: PRESCRIPȚII SPECIFICE

- Se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice, cu excepția segmentelor decorative cu caracter special;
- Se va asigura vizibilitatea în curbe și intersecții;
- Amplasarea arborilor va ține cont de semnalizarea rutieră, astfel încât aceștia să nu obtureze vizibilitatea indicatoarelor/semnelor de circulație;
- Se vor respecta fâșiile plantate prevăzute în lungul drumurilor conform planșelor – Reglementări urbanistice zone funcționale și căi de comunicație și profilelor stradale anexe.

TF2 - PERDELE FORESTIERE DE PROTECȚIE

SECȚIUNEA I: CARACTERUL ZONEI

- Zona este compusă din perdele forestiere de protecție a terenurilor agricole, antierozionale, de protecție a căilor de comunicație și de protecție a cursurilor de apă (pentru protecția digurilor și a malurilor);
- Față de orientarea impusă de direcția vânturilor dominante, la amplasarea perdelelor forestiere de protecție de-a lungul cursurilor de apă, canalelor de irigații și terenurilor agricole s-a ținut seama și de caracteristicile reliefului, de forma suprafețelor protejate, de condițiile de împărțire a acestora în parcele de cultură, de poziția drumurilor, a canalelor de irigații și a rețelelor electrice etc.;
- S-a evitat pe cât a fost posibil fragmentarea parcelelor de cultură, astfel că și distanțele (orientative) dintre perdele au fost modificate în funcție de condițiile locale.

- Ținând seama de considerentele menționate, s-a impus cu atât mai mult necesitatea realizării unor rețele de perdele forestiere de protecție, astfel încât poziționarea acestora față de direcția vântului dominant să nu mai fie hotărâtoare în modul de dispunere a perdelelor.
-

SECȚIUNEA II: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ
UTILIZĂRI ADMISE
- plantații înalte de protecție.
UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI
- orice plantație înaltă în zona de protecție a drumurilor, canalelor de irigații, cursurilor de apă se face doar în baza avizului administratorului acestora.
UTILIZĂRI INTERZISE
- orice alte utilizări în afara celor prevăzute la utilizări permise cu sau fără condiții.
- se interzice amplasarea de rețele tehnico-edilitare aeriene pe plantațiile de protecție.
- se interzic orice amenajări care să atragă locuitorii în spațiile de protecție față de infrastructura tehnică reprezentată de căi de circulație majoră și de rețele de transport a energiei electrice, petrolului și gazelor.
- Se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice, cu excepția segmentelor decorative cu caracter special;
- Pentru autorizațiile de construire emise de Primărie, în cazul executării lucrărilor la distanțe mai mici de 50 m de limita fondului forestier, se va solicita prin Certificatul de Urbanism avizul Gărzii Forestiere Ploiești, conform legislației în vigoare.
- Se va asigura vizibilitatea în curbe și intersecții;
- Amplasarea arborilor va ține cont de semnalizarea rutieră, astfel încât aceștia să nu obtureze vizibilitatea indicatoarelor/semnelor de circulație;
LĂȚIMEA ZONELOR DE PROTECȚIE ÎN LUNGUL CURSURILOR DE APĂ, DIGURILOR,
CANALELOR ȘI ALTOR LUCRĂRI HIDROTEHNICE
Conform Legii apelor nr. 107 /1996 actualizată, cu modificările și completările ulterioare, Anexa 2 și avizului emis de AN APELE ROMÂNE.

TA - ZONA TERENURI AGRICOLE- ZF03

SECȚIUNEA I: **CARACTERUL ZONEI**

Zona este compusă din totalitatea terenurilor cu destinație agricolă din extravilanul comunei, și cuprinde:

TAa - subzona destinată pentru activități agricole.

TAp - subzona destinată pentru activități de producere a furajelor și pentru păscutul animalelor (pășuni, izlazuri)

- **TAa** - **terenuri agricole** definite după cum urmează (conform Legii nr. 18/1991 a fondului funciar, cu modificările și completările ulterioare): "terenurile agricole productive - arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicole, plantațiile de hamei și duzi, pășunile, fânețele, serele, solariile, răsadnițele și altele asemenea -, cele cu vegetație forestieră, dacă nu fac parte din amenajamentele silvice, pășunile împădurite, cele ocupate cu construcții și instalații agrozootehnice, amenajările piscicole și de îmbunătățiri funciare, drumurile tehnologice și de exploatare agricolă, platformele și spațiile de depozitare care servesc nevoilor producției agricole și terenurile neproductive care pot fi amenajate și folosite pentru producția agricolă";
- **TAp** - **Pajiști permanente** - Pajiștile din extravilanul localităților, sunt terenuri consecrate producției de iarbă și de alte plante furajere erbacee cultivate sau spontane, care nu au făcut parte din sistemul de rotație a culturilor din exploatație timp de cel puțin 5 ani sau mai mult";
- Intervențiile în zona **TA** se fac doar conform prevederilor din Legii nr. 18/1991 a fondului funciar, cu modificările și completările ulterioare corelată cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construire, cu modificările și completările ulterioare

SECȚIUNEA II: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

UTILIZĂRI ADMISE

- construcții care servesc activităților agricole (construcții de mici dimensiuni ca: adăposturi pentru animale și spații de depozitare a recoltelor și utilajelor agricole);
- construirea de drumuri noi;
- lucrări de îmbunătățiri funciare;
- echipamente aferente sistemelor de irigații;
- plantații de protecție;
- terenurile arabile situate în albiile râurilor și a Dunării, care nu pot fi folosite rentabil pentru alte destinații agricole, pot fi amenajate în bazine piscicole.

Se pot amplasa pe terenurile agricole din extravilan de clasa I și a II-a de calitate, pe cele amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, precum și pe cele plantate cu vii și livezi, parcuri naționale, rezervații, monumente, ansambluri arheologice și istorice:

- construcțiile care servesc activitățile agricole, cu destinație militară, căile ferate, șoselele de importanță deosebită, liniile electrice de înaltă tensiune, forarea și echiparea sondelor, lucrările aferente exploatării țițeiului și gazului, conductele magistrale de transport gaze sau petrol, lucrările de gospodărire a apelor și realizarea de surse de apă. Se pot amplasa pe pajiști (excepții de la OG nr. 34/2013 cu modificările și completările ulterioare): a) construcții care servesc activitățile agricole, precum și anexelor la exploatațiile agricole;

b) refugii montane, în caz de urgență cu infrastructura necesară;

c) drumuri publice și private;

d) investiții realizate din fonduri europene;

e) locuințe și investiții în cadrul unor programe de dezvoltare/locală/județeană/regională aprobate de autoritățile administrației publice locale;

f) acvacultură cu infrastructura și utilitățile necesare.

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- orice intervenție pe terenurile cu destinația pășuni, fânețe, vii și livezi se va face doar în baza avizului Ministerului Agriculturii;
- exploatări de agregate minerale (balastiere) cu condiția obținerii avizului AN Apele Romane, ANRM și autorizației de exploatare și cu redarea terenului, la terminarea lucrărilor, conform specificațiilor din documentația de autorizare;
- liniile de telecomunicații și cele de transport și distribuire a energiei electrice, conductele de transport pentru alimentare cu apă, canalizare, produse petroliere, gaze, precum și alte instalații similare, se vor grupa și amplasa de-a lungul și în imediata apropiere a căilor de comunicații - șosele, căi ferate, a digurilor, canalelor de irigații și de desecări și a altor limite obligate din teritoriu, în așa fel încât să nu se stânjenească execuția lucrărilor agricole;
- pentru toate lucrările și activitățile de pe terenurile situate în perimetrele de protecție hidrogeologică este necesară evaluarea impactului asupra mediului în cadrul procedurii de reglementare din punct de vedere al protecției mediului.

UTILIZĂRI INTERZISE

- orice alte utilizări în afara celor prevăzute la utilizări permise cu sau fără condiții, sau cu încălcarea prevederilor Legii nr. 18/1991 a fondului funciar cu modificările și completările ulterioare;
- amplasarea construcțiilor de orice fel pe terenuri agricole din extravilan de clasa I și a II-a de calitate, pe cele amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, precum și pe cele plantate cu vii și livezi, parcuri naționale, rezervații, monumente, ansambluri arheologice și istorice este interzisă;
- orice tip de activități care implică construire de clădiri sau anexe în zona de protecție a siturilor arheologice;
- pe terenurile agricole din zona de protecție sanitară cu regim sever sunt interzise:
    - Utilizarea îngrășămintelor animale sau chimice, a substanțelor fitofarmaceutice;
    - Irigarea cu ape care nu au caracteristici de potabilitate;
    - Culturile care necesită lucrări de îngrijire frecventă sau folosirea tracțiunii animaliere;
    - Pășunatul.

Cu scopul de a îmbunătăți protecția și conservarea valorilor peisagistice oferite de zonele împădurite și de terenurile agricole, sugerăm următoarele:

Terenuri agricole

- Crearea unor zone tampon în jurul zonelor împădurite și agricole pentru a le proteja de impactul negativ al dezvoltărilor urbane.
- Restricționarea construcțiilor și dezvoltărilor masive pe terenurile împădurite, pentru a păstra integritatea și frumusețea peisajului natural.
- Promovarea practicilor agricole sustenabile și responsabile pentru a menține fertilitatea solului și a proteja resursele naturale.
- Susținerea inițiativelor locale de conservare a peisajelor tradiționale și culturale asociate cu terenurile agricole și practicile agricole tradiționale.
- Implementarea unor politici de gestionare a resurselor de apă în zonele agricole pentru a asigura utilizarea sustenabilă a acestora.
- Implementarea unor măsuri de conservare și refacere a pădurilor și pășunilor existente pentru a proteja biodiversitatea și ecosistemele locale.
- Promovarea educației și conștientizării publicului cu privire la importanța conservării

peisajelor naturale și agricole și a impactului pozitiv al protejării acestora asupra mediului și calității vieții.

Terenuri cu pășuni și fânețe

- Este permisă reabilitarea construcțiilor anexe agricole existente amplasate în extravilan, cu condiția ca aceasta să fie realizată folosind materiale tradiționale, cum ar fi lemnul și piatra naturală, prin metode de construire tradiționale.
- Construcțiile și amenajările pe pășunile și fânețele din extravilan sunt strict interzise.
- Introducerea de pășuni/fânețe în intravilan, cu excepția celor prevăzute în Planul Urbanistic General (PUG), va fi permisă doar în cazuri temeinic fundamentate, luând în considerare interesul public și fiind condiționată de aprobarea Planurilor Urbanistice Zonale, precum și asigurarea infrastructurii, accesului la rețele edilitare și realizarea obiectivelor de utilitate publică.
- În zonele de pășuni și fânețe se pot desfășura următoarele activități:
  - Acțiuni de înlăturare a efectelor unor calamități, cu avizul administrației și aprobarea autorității publice centrale pentru protecția mediului și pădurilor.
  - Activități tradiționale de utilizare a unor resurse regenerabile, precum recoltarea de fructe de pădure, ciuperci și plante medicinale, cu respectarea capacității productive și de suport a ecosistemelor, utilizând tehnologii cu impact redus. Aceste activități sunt permise doar pentru persoane fizice și juridice care dețin sau administrează terenuri.
  - Activități științifice și educative.
  - Ecoturism care nu necesită construcții-investiții.
  - Utilizarea rațională a pajiștilor pentru cosit și pășunat, doar cu animale domestice, de către proprietarii care dețin pășuni sau au dreptul de utilizare a acestora conform legislației naționale în vigoare.
  - Activități tradiționale de cultivare a terenurilor agricole și creștere a animalelor, precum și alte activități tradiționale desfășurate de comunitățile locale.
  - Activități de vânătoare în conformitate cu legislația în vigoare.
  - Localizarea și stingerea operativă a incendiilor.
- Se permite amenajarea unor puncte de belvedere, observație a faunei, și spații de popas, cu condiția ca acestea să fie realizate din materiale tradiționale și să fie executate folosind tehnici tradiționale. Pentru realizare și amplasare, este necesar avizul administrației locale.

Terenuri împădurite

- Construcțiile noi sunt interzise în zonele cu terenuri împădurite, cu excepția celor destinate administrării pădurii sau asigurării siguranței naționale și prevenirii calamităților naturale.
- În zonele cu terenuri împădurite se permit următoarele activități:
  - Activități tradiționale de utilizare a unor resurse regenerabile, cum ar fi recoltarea de fructe de pădure, ciuperci și plante medicinale, respectând normativele în vigoare. Aceste activități sunt permise doar persoanelor fizice și juridice care dețin/administrează terenuri în interiorul pădurii sau comunităților locale.
  - Activități științifice și educative.
  - Localizarea și stingerea operativă a incendiilor.

- Intervenții în scopul reconstrucției ecologice a ecosistemelor naturale și reabilitării ecosistemelor necorespunzătoare sau degradate, cu aprobarea administrației și autorității publice centrale pentru protecția mediului și pădurilor.
- Acțiuni de înlăturare a efectelor unor calamități, cu avizul administrației și aprobarea autorității publice centrale pentru protecția mediului și pădurilor.
- Exploatarea controlată (pentru uz casnic) a pădurilor de către persoanele fizice și juridice care dețin/administrează terenuri în interiorul pădurii, cu avizul administrației și aprobarea autorității publice centrale pentru protecția mediului și pădurilor.
- Activități de vânătoare în conformitate cu legislația în vigoare.

TH – ZONA AFLATĂ PERMANENT SUB APĂ – ZF01

SECȚIUNEA I: CARACTERUL ZONEI

- Zona terenurilor aflate permanent sub ape cuprinde :
  - albia minoră – suprafața de teren ocupată permanent sau temporar de apă, care asigură curgerea nestingherită, din mal în mal, a apelor la niveluri obișnuite, inclusiv insulele create prin curgerea naturală a apelor;
  - albia majoră – porțiunea de teren inundabilă din valea naturală a unui curs de apă.

SECȚIUNEA II: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

UTILIZĂRI ADMISE

- se admit lucrări de regularizare și consolidare a malurilor aferente apelor curgătoare;
- se admit lucrări de îndiguiri și taluzări;
- sunt admise lucrări de amenajare a vadului după regularizarea cursului de apă, pentru realizarea de spații plantate;
- sunt admise lucrări aferente echipării tehnico-edilitare: captări, îndiguiri pentru acumulări;
- lucrări de poduri şi lucrări necesare drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apă;
- terenurile din albiile abandonate ale cursurilor de apă, devenite disponibile în urma lucrărilor de regularizare, vor fi amenajate pentru producţia agricolă, piscicolă, sau, după caz, silvică, o dată cu lucrările de bază executate de titularii acestora.

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- orice utilizare admisă cu condiţia obţinerii avizului AN Apele Române;
- cu condiţia respectării zonelor de prootecţie conform Legii Apelor nr. 107 /1996 şi HGR nr. 930 - Norme speciale privind caracterul şi mărimea zonelor de protecţie sanitară şi hidrogeologică actualizate, cu modificările şi completările ulterioare şi a fâşiilor plantate;
- cu asigurarea măsurilor de apărare a construcţiilor respective împotriva inundaţiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calităţii apelor de suprafaţă şi subterane, de respectare a zonelor de protecţie faţă de malurile cursurilor de apă şi faţă de lucrările de gospodărire şi de captare a apelor;
- exploatări de agregate minerale (balastiere) cu condiţia obţinerii avizului AN Apele Romane, ANRM și autorizației de exploatare şi cu redarea terenului, la terminarea lucrărilor, conform specificațiilor din documentația de autorizare

UTILIZĂRI INTERZISE

- orice alte utilizări în afara celor prevăzute la utilizări permise cu sau fără condiţii, sau cu încălcarea prevederilor Legii Apelor nr. 107/1996 şi HGR nr. 930 - Norme speciale privind caracterul şi mărimea zonelor de protecţie sanitară şi hidrogeologică, cu modificările şi completările ulterioare;
- pe terenurile agricole din zona de protecţie sanitară cu regim sever sunt interzise:
  - Utilizarea îngrăşămintelor animale sau chimice, a substanţelor fitofarmaceutice;
  - Irigarea cu ape care nu au caracteristici de potabilitate;
  - Culturile care necesită lucrări de îngrijire frecventă sau folosirea tracţiunii animaliere,
  - Pasunatul.

TN – ZONA TERENURI NEPRODUCTIVE-ZF17

SECȚIUNEA I: **CARACTERUL ZONEI**

- Zona terenurilor identificate cu această folosință conform planurilor parcelare preluate în reambularea topografică, dar și terenurile identificate cu săpături / excavații pentru exploatarea
agregatelor minerale.

SECȚIUNEA II: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

UTILIZĂRI ADMISE

- se admit lucrări de ecologizare – inclusiv aducere la starea inițială și redarea în circuit agricol, după caz;
- orice tip de spații plantate care contribuie la îmbunătățirea mediului;
- regularizare, consolidare a malurilor, îndiguiri și taluzări aferente apelor curgătoare;
- sunt admise lucrări aferente echipării tehnico-edilitare, infrastructurii de căi de comunicație sau conducte și rețele magistrale;
- forarea și echiparea de sonde;
- bazine piscicole;
- exploatări de agregate minerale;
- împrejmuiri ușoare pentru obiectivele care necesită acest lucru, inclusiv pentru protecție/siguranță până la ecologizarea și post-utilizarea terenului;

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- cu condiția obținerii avizului AN Apele Române pentru lucrări în zona cursurilor de apă și pentru bazine piscicole;
- exploatări de agregate minerale (balastiere) cu condiția obținerii avizului AN Apele Romane, ANRM și autorizației de exploatare și cu redarea terenului, la terminarea lucrărilor, conform specificațiilor din documentația de autorizare.

UTILIZĂRI INTERZISE

- orice alte utilizări în afara celor prevăzute la utilizări permise cu sau fără condiții, sau cu încălcarea prevederilor legale în vigoare

TCA - TERENURI PENTRU CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI

SECȚIUNEA I: CARACTERUL ZONEI

- Zona terenurilor care constituie sau au constituit careurile de sondă identificate în extravilan.

SECȚIUNEA II: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

UTILIZĂRI ADMISE

- se admit lucrări de forare și echipare de sonde și construcții și instalații aferente
- desființarea construcțiilor și instalațiilor existente
- lucrări de echipare tehnico-edilitară, căi de acces, spații verzi;
- împrejmuiri.

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- orice utilizare admisă cu condiția obținerii avizelor de specialitate;
- pentru orice intervenție în zonele cu situri arheologice înscrise în LMI, RAN sau reperate este necesară supravegherea arheologică/cercetarea arheologică preventivă și se va obține avizul **Direcției Județene pentru Cultură Prahova;**
- pentru toate lucrările și activitățile de pe terenurile situate în perimetrele de protecție hidrogeologică este necesară evaluarea impactului asupra mediului în cadrul procedurii de reglementare din punct de vedere al protecției mediului.

UTILIZĂRI INTERZISE

- orice alte utilizări în afara celor prevăzute la utilizări permise cu sau fără condiții, sau cu încălcarea prevederilor legale în vigoare la data autorizării lucrărilor de construire.

ANEXA NR. 1 – DEFINIȚII

În înțelesul prezentului regulament, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații (în conformitate cu Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și cu H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată):

Aliniament – linia de demarcație între terenurile aparținând domeniului public și cele aparținând domeniului privat (limita dintre parcelă și drum).

Alinierea clădirilor – linia pe care sunt dispuse fațadele clădirilor spre stradă, care poate coincide cu aliniamentul sau poate fi retrasă față de acesta, conform reglementărilor.

Procent de ocupare a terenului (POT) – raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei, exprimat în procente. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor și scărilor de acces.

Coeficient de utilizare a terenului (CUT) – raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare și trotuarele de protecție.

Regim de înălțime – numărul de niveluri supraterane admis pentru construcții (de exemplu: P, P+M, P+1+M, P+2, P+2+M).

Înălțime maximă la cornișă/streașină – distanța măsurată pe verticală între cota terenului natural/amenajat și cota superioară a cornișei sau streașinii clădirii, în planul fațadei.

Înălțime maximă la coamă – distanța măsurată pe verticală între cota terenului natural/amenajat și cota cea mai înaltă a acoperișului (coama).

Parcelă – suprafața de teren ale cărei limite sunt sau nu materializate pe teren, proprietatea unuia sau mai multor proprietari, aparținând domeniului public sau privat, care are un număr cadastral ce se înscrie în registrul de publicitate imobiliară.

Parcelare – acțiunea urbană prin care o suprafață de teren este divizată în loturi mai mici, destinate construirii sau altor tipuri de utilizare.

Zonă funcțională – parte din teritoriul unei localități în care, prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, se determină funcțiunea dominantă existentă și viitoare; zona funcțională poate rezulta din mai multe părți cu aceeași funcțiune dominantă (zona de locuit, zona instituțiilor publice, zona activităților economice etc.).

Subzonă funcțională – subdiviziune a unei zone funcționale cu funcțiuni specializate.

Zonă de protecție – suprafața delimitată în jurul unor bunuri de patrimoniu construit sau natural, al unor resurse ale subsolului, în jurul sau în lungul unor oglinzi de apă etc., în care se instituie servituți de utilitate publică și de construire pentru păstrarea și valorificarea acestor resurse și bunuri de patrimoniu și a cadrului natural aferent.

Zonă construită protejată (ZCP) – teritoriu delimitat geografic, în cuprinsul căruia se află elemente sau ansambluri ale patrimoniului cultural cu valoare deosebită, instituit pentru conservarea și punerea în valoare a acestora; pe teritoriul comunei Aluniș – ZCP sat Ostrovu, de interes local.

Interdicție de construire (non aedificandi) – regulă urbanistică potrivit căreia, într-o zonă strict delimitată, din rațiuni de dezvoltare urbanistică durabilă, este interzisă emiterea de autorizații de construire, în mod definitiv sau temporar, indiferent de regimul de proprietate sau de funcțiunea propusă.

Unitate teritorială de referință (UTR) – subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale, delimitată pe limite cadastrale, caracterizată prin omogenitate

funcțională și morfologică din punct de vedere urbanistic și arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă.

Indicatori urbanistici – instrumente urbanistice specifice de lucru pentru controlul proiectării și al dezvoltării durabile a zonelor urbane, respectiv procentul de ocupare a terenului (POT) și coeficientul de utilizare a terenului (CUT).

Urbanist VLADIMIR CAZAN