

ACTUALIZARE**PUG - PLAN URBANISTIC GENERAL****Comuna ARICEȘTII RAHTIVANI, județul PRAHOVA**

Cod proiect URB-PUG-15-22

**REGULAMENT LOCAL****DE URBANISM****PUG - PLAN URBANISTIC GENERAL****Comuna ARICEȘTII RAHTIVANI,****județul PRAHOVA**

NOIEMBRIE 2022

Copyright©URBISGeoProiect SRL.

Drepturile de autor sunt protejate prin legea 8/1996, actualizata pe 13.01.2020.

Nici o parte a acestui document nu poate fi reprodusă, stocată într-un sistem de lucru electronic informatic sau transmisă sub nici o formă sau prin orice mijloace electronice, mecanice, fotocopyate, înregistrate sau altfel, fără acordul prealabil scris al Proiectantului. Orice modificare a acestui document, fără permisiunea scrisă a Proiectantului îl va face invalid și inutilizabil.

Acest document nu se poate folosi inaintea obținerii HCL-ului de Aprobare.

	Beneficiar	Comuna Ariceștii Rahtivani	1 V3R1
	Proiectant General	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste Copyright©URBISGeoProiect SRL.	

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

COMUNA ARICEȘTII RAHTIVANI, JUDEȚUL PRAHOVA

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. ROLUL RLU

2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

Regulamentul local de urbanism (denumit pe scurt RLU) se elaborează în conformitate cu toate legile sau actele normative specifice care reglementează domeniul, cat si domeniile conexe, actualizate si modificate, la zi:

- REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM aprobat prin HGR nr 525/27 iunie 1996, cu modificările și completările ulterioare, ale cărui prevederi sunt detaliate în conformitate cu condițiile specifice ale zonei studiate.
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construire, cu modificările și completările ulterioare
- Ordinul MLPAT nr 21/N/10.04.2000 - Ghid de aplicare al RGU, cuprinzând precizari, 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.

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. DOMENIUL DE APLICARE

Prezentul Regulament conține reglementări și reguli de construire, prescripții (permisiuni și restricții) obligatorii pentru teritoriul administrativ al comunei Ariceștii Rahtivani, cuprins în zona studiată (intravilan și extravilan) și reprezintă un document/instrument de aplicare a reglementărilor aferente PUG – Comuna Ariceștii Rahtivani.

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 Ariceștii Rahtivani are face obiectul PUG măsură 8.147,97 ha.

*varianta completa se gaseste si poate fi consultata la Beneficiar, Comuna Aricestii Rahtivani.

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 intravilan

Suprafețe împădurite

Resursele subsolului

Resurse de apă

Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate

Zone construite protejate

*varianta completa se gaseste si poate fi consultata la Beneficiar, Comuna Aricestii Rahtivani.

	Beneficiar	Comuna Ariceștii Rahtivani	2 V3R1
	Proiectant General	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste Copyright©URBISGeoProiect SRL.	

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

Expunerea la riscuri naturale
 Expunerea la riscuri tehnologice
DIRECTIVA SEVESO
 Asigurarea echipării edilitare
 Asigurarea compatibilității funcțiunilor
 Procentul de ocupare a terenului - POT
 Lucrări de utilitate publică

*varianta completa se gaseste si poate fi consultata la Beneficiar, Comuna Aricestii Rahtivani.

6. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Orientarea față de punctele cardinale
 Amplasarea față de drumurile publice
 Amplasarea față de aeroporturi
 Amplasarea față de cursuri de apă
 Amplasarea față de aliniament
 Amplasarea în interiorul parcelei

*varianta completa se gaseste si poate fi consultata la Beneficiar, Comuna Aricestii Rahtivani.

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACESELOR OBLIGATORII

Accese carosabile
 Accese pietonale

*varianta completa se gaseste si poate fi consultata la Beneficiar, Comuna Aricestii Rahtivani.

8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

Racordarea la rețelele publice de echipare existente
 Realizarea de rețele edilitare
 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

*varianta completa se gaseste si poate fi consultata la Beneficiar, Comuna Aricestii Rahtivani.

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


Parcelarea
 Înălțimea construcțiilor
 Aspectul exterior al construcțiilor

*varianta completa se gaseste si poate fi consultata la Beneficiar, Comuna Aricestii Rahtivani.

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

Parcaje/Garaje
 Spații verzi și plantate
 Împrejmuiri.

*varianta completa se gaseste si poate fi consultata la Beneficiar, Comuna Aricestii Rahtivani.

	Beneficiar	Comuna Aricestii Rahtivani	3 V3R1
	Proiectant General	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste Copyright©URBISGeoProiect SRL.	

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Definirea unei anumite unități teritoriale de referință este determinată 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 trei parametri 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: respectiv situarea într-o zonă protejată.

ZONE CUPRINSE ÎN INTRAVILAN

IS - ZONA DE INSTITUȚII ȘI SERVICII

IS - zona instituții și servicii

ISzp - zona instituții și servicii, situată în zona de protecție a monumentelor istorice.

L - ZONA DE LOCUINȚE

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

Lzp - subzona locuințelor cu regim mic de înălțime, cu dotări și servicii complementare, situată în zona de protecție a monumentelor istorice.

Lc - subzona locuințelor colective

ZONE MIXTE

Li/IS - subzona locuințelor cu regim mic de înălțime, cu dotări /servicii complementare și zona instituții și servicii

IS/SP - zona instituții și servicii cu caracter dispersat în spații plantate

IS/ID - zona instituții și servicii/unități industriale și depozitare cu profil nepoluant

IS/A - zona instituții și servicii/unități agricole cu profil nepoluant

A/ID - zona unităților agricole/industriale și depozitare cu profil nepoluant

IS/ID/A - zona instituții și servicii/unități industriale și depozitare cu profil nepoluant/ zona unităților Agricole

IS/ID/CCr - zona instituții și servicii/unități industriale și depozitare cu profil nepoluant/ zona căilor de comunicație rutieră (drumuri)

ID - ZONA UNITĂȚILOR INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE CU PROFIL NEPOLUANT

ID - zona unităților industriale și depozitare cu profil nepoluant

A - ZONA UNITĂȚILOR AGRICOLE CU PROFIL NEPOLUANT

A - zona unităților agricole cu profil nepoluant

SP - ZONA SPAȚIILOR VERZI

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

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

SP3 - amenajări sportive și de agrement;

SP3zp - amenajări sportive și de agrement din zona de protecție a monumentelor istorice

TE - ZONA TEHNICO-EDILITARĂ ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE

TE - construcții și dotări aferente echipării tehnico-edilitare (de alimentare cu energie electrică, apă, canalizare, gaze, etc.)

GC - ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ


GC - zona cimitirelor

CC - ZONA CĂILOR DE COMUNICAȚIE

CCr - zona căilor de comunicație rutieră (drumuri)

CCf1 - zona căilor de comunicație feroviară (incinte gări)

CCf2 - zona căilor de comunicație feroviară (cale ferată)

	Beneficiar	Comuna Ariceștii Rahtivani	4 V3R1
	Proiectant General	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste Copyright@URBISGeoProiect SRL.	

DS - ZONA DESTINAȚIE SPECIALĂ**DS** – zona cu destinație specială**DSzp** – zona cu destinație specială situată în zona de protecție a monumentelor istorice**THi – TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE (Intravilan)****ZONE CUPRINSE ÎN EXTRAVILAN****TC – ZONA CĂILOR DE COMUNICAȚIE****TCf** - zona căilor de comunicație feroviară;**TCr** - zona căilor de comunicație rutieră**TF - ZONE VERZI ȘI TERENURI FORESTIERE****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 TERENURILOR AGRICOLE****TAa** - subzona destinată pentru activități agricole.**TAp** - subzona destinată pentru activități de producere a furajelor și pentru pășutul animalelor (pășuni, izlazuri)**TH - TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE****TN - TERENURI NEPRODUCTIVE****TCA - TERENURI PENTRU CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI**

*varianta completa se gaseste si poate fi consultata la Beneficiar, Comuna Aricestii Rahtivani.

	Beneficiar	Comuna Aricestii Rahtivani	5 V3R1
	Proiectant General	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste Copyright©URBISGeoProiect SRL.	

IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE DIN INTRAVILAN**IS - ZONA DE INSTITUȚII ȘI SERVICII****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.

Zona este compusă din următoarele zone funcționale:

IS - zona instituții și servicii

ISzp - zona instituții și servicii, situată în zona de protecție a monumentelor istorice.

SECȚIUNEA II : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE****IS/ISzp (excepție incintele celor două biserici monumente de clasă A)**


- 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.
 - 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,

ISzp – incintele celor două biserici monumente de clasă A

- se menține neschimbată utilizarea inițială a clădirilor din incintă
- se permit lucrări de restaurare, punere în valoare, consolidare, reparații, etc. la construcțiile existente
 - spații plantate cu rol decorativ, de agrement și de protecție
 - se permit construcții noi de mici dimensiuni, doar cu destinație complementară/compatibilă funcțiunii de cult, necesare funcționării și modernizării obiectivelor.
 - se permite refuncționalizarea/schimbarea destinației construcțiilor existente doar pentru acele utilizări compatibile cu cea de cultură, cult sau locuire complementară.
 - spații verzi, circulații carosabile și pietonale; rețele tehnico-edilitare pentru incintă.
 - Pentru Biserica Sf. Mihail și Gavril din Târgșoru Nou se va evita construirea de locuințe sau alte categorii de dotări pe terenul arabil situat pe latura sudică a bisericii pentru a se asigura perceperea monumentului din zona de acces.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**IS/ISzp**

- pentru **orice intervenție în zona de protecție delimitată conform planșelor de reglementări se va obține avizul Ministerului Culturii sau DJC 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**
- în zona de protecție a terenurilor cu destinație specială se va obține avizul MApN sau Ministerului Justiției, după caz

	Beneficiar	Comuna Ariceștii Rahtivani	6 V3R1
	Proiectant General	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste Copyright@URBISGeoProiect SRL.	

- 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 și căilor ferate 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.

ISzp –incintele celor două biserici monumente de clasă A

- pentru orice intervenție se va elabora studiu istoric
- pentru **orice intervenție se va obține avizul Ministerului Culturii**

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

IS/ISzp

- 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;
- 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 FATA DE PUNCTELE CARDINALE

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI

REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACESELOR OBLIGATORII

ARTICOLUL 8 – ACESE CAROSABILE

ARTICOLUL 9 – ACESE PIETONALE

REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

ARTICOLUL 10 – RACORDAREA LA REȚELELE PUBLICE EXISTENTE

ARTICOLUL 11 – REALIZAREA DE REȚELE EDILITARE

ARTICOLUL 12 – PROPRIETATEA PUBLICĂ ASUPRA REȚELELOR EDILITARE

REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

ARTICOLUL 13 – PARCELAREA

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

ARTICOLUL 14 – ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

ARTICOLUL 15 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR


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

ARTICOLUL 16 – PARCAJE/GARAJE

ARTICOLUL 17 – SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE

ARTICOLUL 18 – ÎMPREJMUIRI

*varianta completa se gaseste si poate fi consultata la Beneficiar, Comuna Aricestii Rahtivani.

	Beneficiar	Comuna Aricestii Rahtivani	7 V3R1
	Proiectant General	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste Copyright@URBISGeoProiect SRL.	

SECȚIUNEA IV* : POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**ARTICOLUL 19 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT).****IS – POT maxim = 45 % (excepție învățământ);****IS în zona centrală - POT maxim = 50 % (excepție învățământ);****ISzp - POT maxim = 40 %, iar în incinta monumentelor conform studiului istoric de incintă, va fi de maxim 30%.****ARTICOLUL 20 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)****IS – CUT maxim = 1,4****IS în zona centrală - CUT maxim = 1,6 %****ISzp - CUT maxim = 1,2, iar în incinta monumentelor conform studiului istoric de incintă, va fi de maxim 1,0.****varianta completa se gaseste si poate fi consultata la Beneficiar, Comuna Aricestii Rahtivani.***L - ZONA DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE****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 cu regim mic de înălțime, cu dotări și servicii complementare.**Lzp** - subzona locuințelor cu regim mic de înălțime, cu dotări și servicii complementare, situată în zona de protecție a monumentelor istorice.**Lc** – subzona locuințelor colective**SECȚIUNEA II: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ****ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE****L; Lzp**


- locuințe cu regim mic de înălțime și anexele gospodărești ale acestora (garaje, bucătării de vara, grajduri, șuri, patule, magazii, depozite, sere, solarii și altele asemenea. În mod similar, sunt asimilabile noțiunii de anexe gospodărești și serele, piscinele, umbrarele, foișoarele samd)
- dotări și servicii complementare (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,

Lc

- se permit amenajări interioare în apartamentele din blocurile de locuințe colective existente.
- se permite schimbarea destinației apartamentelor pentru servicii comerciale sau necomerciale (bancare, medicale, profesii liberale, alte asemenea)
- construirea, modernizarea, amenajarea de spații verzi, rețele tehnico-edilitare, alei carosabile și pietonale, amplasarea de mobilier urban

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- **Lzp** - pentru orice intervenție în zona de protecție delimitată conform planșelor de reglementări se va obține avizul **Ministerului Culturii**
- **L** - 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.**

	Beneficiar	Comuna Aricestii Rahtivani	8 V3R1
	Proiectant General	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste Copyright@URBISGeoProiect SRL.	

L, Lzp


- 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 150mp, 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 și căilor ferate 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 ale cimitirelor, 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 admit construcții cu subsol.
- în zona de protecție a terenurilor cu destinație specială se va obține avizul MApN sau Ministerului Justiției, după caz
- 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.

Lc

- Se permite schimbarea destinației apartamentelor de la parterul blocurilor de locuințe colective cu condiția ca acestea să nu genereze disconfort pentru locatarii de la nivelurile superioare, să nu atragă mai mult de 3 mașini care staționează în zonă, să aibă acces separat de cel pentru locatari, să nu ocupe abuziv trotuarele, căile de acces sau spațiile verzi aferente blocurilor. Schimbarea destinației se va face cu condiția obținerii acordului proprietarilor, conform prevederilor Legii nr. 50/1991 cu modificările și completările ulterioare și a normelor de aplicare a acesteia.
- Se permite amenajarea podurilor existente la blocurile de locuințe colective existente, cu condiția păstrării formei acoperișului fără supraînălțări la cornișă sau coamă
- Orice intervenție la fațadă (reparații, modernizări, anvelopare exterioară, închideri de balcoane, etc.) se va face unitar prin utilizarea acelorași materiale de construcție și culori.
- Sunt admise garaje pentru locatarii din blocuri, cu condiția amplasării acestora în spatele blocurilor, în "baterii" (grupate) cu aspect unitar.
- Se admite închiderea sau construirea de balcoane la parter cu condiția ca acestea să se încadreze în gabaritul și forma celor existente la nivelurile superioare.
- Accesul din exterior la apartamentele de la parter care își schimbă destinația este permis doar în limita trotuarului de gardă, fără afectarea spațiului verde sau a căilor de acces în scara blocurilor.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE**L, Lzp**

- În zona de protecție sanitară a cimitirelor 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;

	Beneficiar	Comuna Ariceștii Rahtivani	9 V3R1
	Proiectant General	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste <i>Copyright©URBISGeoProiect SRL.</i>	

- construcții provizorii de orice natură;
- orice alte funcțiuni/utilizări decât cele admise cu sau fără condiții.

Lc

- Se interzice implantarea de noi locuințe sau construcții cu alte destinații în zona blocurilor cu excepția garajelor, conform utilizărilor admise cu condiții.
- Se interzice desființarea sau ocuparea abuzivă a spațiilor verzi și aleilor carosabile și pietonale aferente blocurilor.
- Se interzice extinderea apartamentelor de la parter cu construcții care ies din gabaritul existent

SECȚIUNEA III* - CONDIȚII DE CONFORMARE ȘI AMPLASARE A CONSTRUCȚIILOR REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

ARTICOLUL 4 – ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE**ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE****ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT****ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI****REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII****ARTICOLUL 8 – ACCESE CAROSABILE****ARTICOLUL 9 – ACCESE PIETONALE****REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ****ARTICOLUL 10 – RACORDAREA LA REȚELELE PUBLICE EXISTENTE****ARTICOLUL 11 – REALIZAREA DE REȚELE EDILITARE****ARTICOLUL 12 – PROPRIETATEA PUBLICĂ ASUPRA REȚELELOR EDILITARE****REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR****ARTICOLUL 13 – PARCELAREA CARACTERISTICI ALE PARCELELOR****ARTICOLUL 14 – ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR**

L – P+2+M, Hcornișă max = 9m, Hcoamă maxim = 12m

Lzp – P+M, Hcornișă max = 3,5m, Hcoamă maxim = 5,5m

Lzp - suplimentar se va respecta condiția de "non altius tollendi"

Lc – se menține înălțimea existentă la cornișă/atic.

ARTICOLUL 15 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR**REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI****ARTICOLUL 16 – PARCAJE/GARAJE****ARTICOLUL 17 – SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE****ARTICOLUL 18 – ÎMPREJMUIRI**

*varianta completa se gaseste si poate fi consultata la Beneficiar, Comuna Aricestii Rahtivani.

SECȚIUNEA IV: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**ARTICOLUL 19 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

L POTmax = 35%

Lzp POTmax = 30%


Lc POTmax = se menține cel existent. Se permite majorarea doar cu suprafețele aferente balcoanelor la parter.

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

L - CUT max = 1,2

Lzp - CUT max = 0,9

Lc - CUT max = se menține cel existent. Se permite majorarea doar cu suprafețele aferente balcoanelor la parter și a celor de la etajele superioare, care se închid.

	Beneficiar	Comuna Aricestii Rahtivani	10 V3R1
	Proiectant General	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste Copyright©URBISGeoProiect SRL.	

ZONE MIXTE

Zonele conțin un mixaj de funcțiuni, locuințe și instituții și servicii, comerț, turism, recreere, spații verzi, activități productive nepoluante, zootehnice sau agricole, mixate astfel încât să se asigure compatibilitatea funcțiunilor concomitent cu asigurarea dezvoltării localității.

L/IS – zonă locuințe / instituții și servicii

IS/SP - zona instituții și servicii cu caracter dispersat în spații plantate

IS/ID - zona instituții și servicii/unități industriale și depozitare cu profil nepoluant

IS/A- zona instituții și servicii/unități agricole cu profil nepoluant

A/ID - zona unităților agricole/industriale și depozitare cu profil nepoluant

IS/ID/A - zona instituții și servicii/unități industriale și depozitare cu profil nepoluant/ zona unităților Agricole


IS/ID/CCr - zona instituții și servicii/unități industriale și depozitare cu profil nepoluant/ zona căilor de comunicație rutieră (drumuri).

SECȚIUNEA I: CARACTERUL ZONEI

- Zona mixtă **L/IS** 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 drumurilor majore care tranzitează localitatea, drumul național DN 72, DJ 140, DJ 101i, DJ 144.
- 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.
- Zona mixtă **IS/SP** se regăsește în zonele în care s-au identificat posibilități de construire a unor dotări publice sau private care pot beneficia de spații plantate mai generoase decât cele minim admise în zonele cu destinație IS.
- Zonele mixte **IS/ID, IS/A, A/ID, IS/ID/A și IS/ID/CCr** se regăsesc de regulă în fostele incinte agro-zootehnice sau industriale ale comunei sau în zonele în care s-a propus o dezvoltare economică, acestea admitând funcțiuni diverse din domeniul serviciilor și activităților industriale și/sau agricole, cat si complementar cu zona căilor de comunicație rutieră (drumuri)..

SECȚIUNEA II: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE****L/IS**

- locuințe cu regim mic de înălțime și anexele gospodărești ale acestora (garaje, bucătării de vara, grajduri, șuri, patule, magazii, depozite, sere, solarii și altele asemenea. În mod similar, sunt asimilabile noțiunii de anexa gospodărești și serele, piscinele, umbrele, foisoarele și altele asemenea),
- construcții cu funcțiune publică de mici dimensiuni din domeniul administrației, învățământ, cultură, culte, sănătate, sociale, etc care deservește 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 profesioni libérale - medicale/notariale/avocatură etc., farmacii, spații de joc, alte asemenea) ,
- mici activități manufacturiere tradiționale (olărit, dulgherit, împletitul nuielilor, etc.) și mică producție de subzistență,
- se permite desființarea, extinderea, modernizarea, consolidarea și refuncționalizarea construcțiilor existente care se înscriu în utilizările premise,
- 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,

	Beneficiar	Comuna Ariceștii Rahtivani	11 V3R1
	Proiectant General	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste <i>Copyright@URBISGeoProiect SRL.</i>	

IS/SP

- construcții cu funcțiune publică din domeniul administrației, învățământ, cultură, culte, sănătate, sociale, etc care deservesc locuitorii din zonă (ex. grădinițe, creșe, cabinete medicale, biserică, cămin cultural sau sală de festivități, alte asemenea)
- construcții cu funcțiuni pentru comerț, alimentație publică, turism, prestări servicii, sănătate, sport, recreere (ex. sedii administrative, spații comerciale, săli de conferințe, restaurant, club, bar, cofetărie, patiserie, hotel/motel/pensiuni/agropensiuni, frizerie/coafor, cabinete profesioni libérale - medicale/notariale/avocatură etc., farmacii, terenuri de sport, spații de joacă pentru copii, alte asemenea)
- locuințe de serviciu
- 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,

IS/ID


- construcții pentru activități industriale, producție, depozitare, cu profil nepoluant, excepție platforma de deșeuri periculoase existentă;
- construcții pentru comerț și servicii – ex. sedii administrative, spații de expunere, spații comerciale, alimentație publică, săli de conferințe/instruire, cabinete medicale, punct farmaceutic, spații de recreere și sport complementare funcțiunii de bază, etc.
- stații de întreținere și spălătorii auto cu capacitate de peste 5 autovehicule
- autobaze și stații de mecanizarea agriculturii
- locuințe de serviciu și spații cazare altele decât cele turistice
- 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,

IS/A

- construcții pentru activități agricole, producție, depozitare, cu profil nepoluant,
- construcții pentru comerț și servicii – ex. sedii administrative, spații de expunere, spații comerciale, alimentație publică, săli de conferințe/instruire, cabinete medicale, punct farmaceutic, spații de recreere și sport complementare funcțiunii de bază, etc.
- stații de întreținere și spălătorii auto cu capacitate de peste 5 autovehicule
- autobaze și stații de mecanizarea agriculturii
- locuințe de serviciu și spații cazare altele decât cele turistice
- 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,

A/ID

- construcții pentru activități agro-zootehnice și industriale mici și mijlocii, depozitare cu profil nepoluant
- construcții pentru comerț și servicii (sedii administrative, spații de expunere, spații comerciale, alimentație publică, săli de conferințe/instruire, cabinete medicale, punct farmaceutic, spații de recreere și sport, etc.) complementare funcțiunii de bază A sau ID,
- sere/solarii,
- centrale foto-voltaice de producere a energiei electrice,
- stații de întreținere și spălătorii auto cu capacitate de peste 5 autovehicule,
- autobaze și stații de mecanizare a agriculturii,
- locuințe de serviciu și spații cazare altele decât cele turistice,

	Beneficiar	Comuna Ariceștii Rahtivani	12 V3R1
	Proiectant General	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste <i>Copyright©URBISGeoProiect SRL.</i>	

- se permite desființarea, extinderea, modernizarea, consolidarea și refuncționalizarea construcțiilor existente care se înscriu în utilizările premise,
- 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,

IS/ID/A

- construcții pentru comerț și servicii – ex. sedii administrative, spații de expunere, spații comerciale, complementare funcțiunii de bază cu specific pentru servicii, zona industrială, cat si agro-zootehnice, etc.
- construcții pentru activități industriale mici și mijlocii, producție, depozitare, cu profil nepoluant;
- garajduri și construcții anexe, inclusiv pentru repararea și întreținerea utilajelor agricole
- sere/solari,
- centrale foto-voltaice de producere a energiei electrice,
- autobaze și stații de mecanizare a agriculturii,
- stații de întreținere și spălătorii auto cu capacitate de peste 5 autovehicule;
- autobaze și stații de mecanizarea agriculturii;
- locuințe de serviciu și spații cazare si depozitare, altele decât cele turistice sau de locuinte,
- se permite desființarea, extinderea, modernizarea, consolidarea și refuncționalizarea construcțiilor existente care se înscriu în utilizările premise,
- 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/IS

- insertiile 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.
- 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.)

IS/SP ; IS/ID ; IS/A ; A/ID ; IS/ID/A; IS/ID/CCr.

- spațiile de recreere și sport vor fi complementare funcțiunii de bază,
- construcțiile complementare funcțiunii de bază, ca de exemplu: cabinete medicate, terenuri/săli de sport, cantine, locuințe de serviciu sau alte spații de cazare non-turistice, etc, cu condiția ca acestea să fie complementare funcțiunii de bază, iar ponderea lor să nu depășească 30% din aria construită desfășurată maxim admisă a construcțiilor de pe aceeași parcelă
- 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.
- unitățile mixte si cu profil agro-zootehnice sunt permise doar în acele incinte în care se poate asigura zona de protecție sanitară față de locuințe, conform normelor sanitare,
- 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 admit construcții cu subsol.
- orice construcție în zona de protecție a drumurilor și căilor ferate 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,

	Beneficiar	Comuna Ariceștii Rahtivani	13 V3R1
	Proiectant General	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste <i>Copyright@URBISGeoProiect SRL.</i>	

- 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.),
- 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**,
- inserțiile de noi construcții, extinderile și schimbările de destinație - conversiile funcționale, se admit cu condiția să nu incomodeze prin poluare și trafic,
- pentru platforma de deșeuri periculoase existentă pentru orice lucrare de construire se va obține autorizația de mediu,
- în zona de protecție a terenurilor cu destinație specială se va obține avizul MAPN sau Ministerului Justiției, după caz,
- 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.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

L/IS

- 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 re folosibile, toxice sau periculoase;
- construcții provizorii de orice natură;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- platforme de pre colectare a deșeurilor;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;

IS/SP ; IS/ID ; IS/A ; A/ID ; IS/ID/A; IS/ID/CCr.

- orice alte construcții/utilizări care nu sunt conforme celor admise cu sau fără condiții

Exemplu:

- activități comerciale, productive, industriale și /sau agro-zootehnice poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat, depozitare de materiale toxice sau periculoase, excepție platforma de deșeuri periculoase existentă;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice.

SECȚIUNEA III* - CONDIȚII DE CONFORMARE ȘI AMPLASARE A CONSTRUCȚIILOR

REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

ARTICOLUL 4 – ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI

REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

ARTICOLUL 8 – ACCESE CAROSABILE

ARTICOLUL 9 – ACCESE PIETONALE

REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

ARTICOLUL 10 – RACORDAREA LA REȚELELE PUBLICE EXISTENTE

ARTICOLUL 11 – REALIZAREA DE REȚELE EDILITARE

ARTICOLUL 12 – PROPRIETATEA PUBLICĂ ASUPRA REȚELELOR EDILITARE

	Beneficiar	Comuna Ariceștii Rahtivani	14 V3R1
	Proiectant General	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste Copyright©URBISGeoProiect SRL.	

REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR**ARTICOLUL 13 – PARCELAREA CARACTERISTICI ALE PARCELELOR****ARTICOLUL 14 – ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR**

L/IS P+2+M

IS/ID; IS/A; A/ID; IS/ID/A; IS/ID/CCr; P+2+M sau P+2+3retras;

ARTICOLUL 15 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR**REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI****ARTICOLUL 16 – PARCAJE/GARAJE****ARTICOLUL 17 – SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE****ARTICOLUL 18 – ÎMPREJMUIRI**

*varianta completa se gaseste si poate fi consultata la Beneficiar, Comuna Aricestii Rahtivani.

SECȚIUNEA IV: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**ARTICOLUL 19 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

L/IS - POT maxim = 45%;

IS/SP - POT maxim = 40%;

IS/ID - POT maxim = 45%;

IS/A - POT maxim = 45%;

A/ID - POT maxim = 60%;

IS/ID/A- POT maxim = 60%;

IS/ID/CCr- POT maxim = 60%.

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

L/IS - CUT maxim = 1,4;

IS/SP - CUT maxim = 1,4

IS/ID - CUT maxim = 1,4

IS/A - CUT maxim = 1,4

A/ID - CUT maxim = 1,8

IS/ID/A - CUT maxim = 1,8

IS/ID/CCr - CUT maxim = 1,8.

ID - ZONA UNITĂȚILOR INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE CU PROFIL NEPOLUANT**SECȚIUNEA I: CARACTERUL ZONEI**


- Zonele **ID** se regăsesc de regulă în zone industriale existente ale comunei sau în zonele în care s-a propus o dezvoltare economică, acestea admitând funcțiuni diverse din domeniul serviciilor și activităților industriale.

Zona este compusă din :

- **ID** - zona unităților industriale și depozitare cu profil nepoluant

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

- construcții pentru activități industriale, producție, depozitare, cu profil nepoluant, excepție platforma de deșeuri periculoase existente
- construcții pentru comerț și servicii (sedii administrative, spații de expunere, spații comerciale, alimentație publică, săli de conferințe/instruire, cabinete medicale, punct farmaceutic, spații de recreere și sport, etc.) complementare funcțiunii de bază ID
- centrale foto-voltaice de producere a energiei electrice
- stații de întreținere și spălătorii auto cu capacitate de peste 5 autovehicule
- locuințe de serviciu și spații cazare altele decât cele turistice, pentru personalul angajat
- 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

	Beneficiar	Comuna Aricestii Rahtivani	15 V3R1
	Proiectant General	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste Copyright@URBISGeoProiect SRL.	

- 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

- locuințele de serviciu vor avea o pondere de maxim 30% din aria construită desfășurată maxim admisă pe parcelă
- spațiile de recreere și sport vor fi complementare funcțiunii de bază, nu publice
- construcțiile complementare funcțiunii de bază, ca de exemplu: cabinete medicate, terenuri/săli de sport, cantine, locuințe de serviciu sau alte spații de cazare non-turistice, etc, cu condiția ca acestea să fie complementare funcțiunii de bază, iar ponderea lor să nu depășească 30% din aria construită desfășurată maxim admisă a construcțiilor de pe aceeași parcelă
- orice construcție în zona de protecție a drumurilor și căilor ferate 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.)
- 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**
- 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 admit construcții cu subsol.
- pentru platforma de deșeuri periculoase existentă pentru orice lucrare de construire se va obține autorizația de mediu
- 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.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE ID

- 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 refofosibile, toxice sau periculoase;
- construcții provizorii de orice natură;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- platforme de pre colectare a deșeurilor; excepție platforma de deșeuri periculoase existentă
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;

SECȚIUNEA III* - CONDIȚII DE CONFORMARE ȘI AMPLASARE A CONSTRUCȚIILOR REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

ARTICOLUL 4 – ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI

REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

ARTICOLUL 8 – ACCESE CAROSABILE

ARTICOLUL 9 – ACCESE PIETONALE

REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

ARTICOLUL 10 – RACORDAREA LA REȚELELE PUBLICE EXISTENTE

ARTICOLUL 11 – REALIZAREA DE REȚELE EDILITARE

ARTICOLUL 12 – PROPRIETATEA PUBLICĂ ASUPRA REȚELELOR EDILITARE

	Beneficiar	Comuna Ariceștii Rahtivani	16 V3R1
	Proiectant General	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste Copyright@URBISGeoProiect SRL.	

REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR**ARTICOLUL 13 – PARCELAREA CARACTERISTICI ALE PARCELELOR****ARTICOLUL 14 – ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR**

ID - P+2+M

ARTICOLUL 15 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR**REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI****ARTICOLUL 16 – PARCAJE/GARAJE****ARTICOLUL 17 – SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE****ARTICOLUL 18 – ÎMPREJMUIRI**

*varianta completa se gaseste si poate fi consultata la Beneficiar, Comuna Aricestii Rahtivani.

SECȚIUNEA IV: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**ARTICOLUL 19 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

POT maxim = 60%;

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

CUT maxim = 1,8.

A - ZONA UNITĂȚILOR AGRICOLE CU PROFIL NEPOLUANT

A - zona unităților agricole cu profil nepoluant

SECȚIUNEA I: CARACTERUL ZONEI


- Zona unităților agricole **A** se regăsește de regulă în fostele incinte agro-zootehnice ale comunei, în care se încurajează revitalizarea, dezvoltarea și modernizarea activităților agricole tradiționale ale localității.

SECȚIUNEA II: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.**ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE**

- construcții pentru activități agro-zootehnice, depozitare cu profil nepoluant
- construcții pentru comerț și servicii (sedii administrative, spații de expunere, spații comerciale, alimentație publică, săli de conferințe/instruire, cabinete medicale, punct farmaceutic, spații de recreere și sport, etc.) complementare funcțiunii de bază
- sere/solarii, silozuri
- garaje și construcții anexe, inclusiv pentru repararea și întreținerea utilajelor agricole
- locuințe de serviciu și spații cazare altele decât cele turistice
- 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.

- unitățile zootehnice sunt permise doar în acele incinte în care se poate asigura zona de protecție sanitară față de locuințe, conform normelor sanitare.
- locuințele de serviciu vor avea o pondere de maxim 30% din aria construită desfășurată maxim admisă pe parcelă
- spațiile de recreere și sport vor fi complementare funcțiunii de bază, nu publice
- construcțiile complementare funcțiunii de bază, ca de exemplu: cabinete medicale, terenuri/săli de sport, cantine, locuințe de serviciu sau alte spații de cazare non-turistice, etc, cu condiția ca acestea să fie complementare funcțiunii de bază, iar ponderea lor să nu depășească 30% din aria construită desfășurată maxim admisă a construcțiilor de pe aceeași parcelă
- orice construcție în zona de protecție a drumurilor și căilor ferate 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.

	Beneficiar	Comuna Aricestii Rahtivani	17 V3R1
	Proiectant General	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste Copyright©URBISGeoProiect SRL.	

- 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.)
- 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**
- 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 admit construcții cu subsol.
- în zona de protecție a terenurilor cu destinație specială se va obține avizul MAPN sau Ministerului Justiției, după caz
- 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.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- orice alte construcții/utilizări care nu sunt conforme celor admise cu sau fără condiții
Exemplu:
- activități agro-zootehnice poluante, cu risc sanitar sau incomode prin traficul generat, depozitare en-gros sau de materiale re folosibile, toxice sau periculoase;
- construcții provizorii de orice natură;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- platforme de pre colectare a deșeurilor;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;

SECȚIUNEA III* - CONDIȚII DE CONFORMARE ȘI AMPLASARE A CONSTRUCȚIILOR REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

ARTICOLUL 4 – ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI

REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACESELOR OBLIGATORII

ARTICOLUL 8 – ACCESE CAROSABILE

ARTICOLUL 9 – ACCESE PIETONALE

REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

ARTICOLUL 10 – RACORDAREA LA REȚELELE PUBLICE EXISTENTE

ARTICOLUL 11 – REALIZAREA DE REȚELE EDILITARE

ARTICOLUL 12 – PROPRIETATEA PUBLICĂ ASUPRA REȚELELOR EDILITARE

REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

ARTICOLUL 13 – PARCELAREA CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

ARTICOLUL 14 – ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

A - P+2+M;

ARTICOLUL 15 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR

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

ARTICOLUL 16 – PARCAJE/GARAJE

ARTICOLUL 17 – SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE


ARTICOLUL 18 – ÎMPREJMUIRI

*varianta completa se gaseste si poate fi consultata la Beneficiar, Comuna Arcestii Rahtivani.

SECȚIUNEA IV: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

A - POT maxim = 60%.

	Beneficiar	Comuna Arcestii Rahtivani	18 V3R1
	Proiectant General	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste Copyright©URBISGeoProiect SRL.	

ARTICOLUL 20 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**A - CUT maxim = 1,8.****SP - ZONA SPAȚIILOR VERZI****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,

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

SP3 - amenajări sportive și de agrement;

SP3zp - amenajări sportive și de agrement situate în zona de protecție a monumentelor istorice,

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE****SP1**

- spații plantate;
- circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;
- mobilier urban (jardiniere, lampadare, banci, 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 industriale
- se permite străpungerea acestora cu drumuri publice de acces sau alei carosabile și pietonale;
- realizarea de rețele tehnico-edilitare subterane (excepție iluminat public).

SP3, SP3zp

- 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 concurează la desfășurarea activităților
- sunt admise amenajări pentru practicarea sportului în spații descoperite și acoperite, sali de sport, anexele necesare și alte activități legate direct de activitatea sportivă.
- alei carosabile și pietonale, parcaje, rețele tehnico-edilitare

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**SP1, SP2, SP3, SP3zp**

- 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**
- orice construcție în zona de protecție a drumurilor și căilor ferate se va amplasa doar în baza avizului administratorului acestora

	Beneficiar	Comuna Ariceștii Rahtivani	19 V3R1
	Proiectant General	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste Copyright@URBISGeoProiect SRL.	

- 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 admit construcții cu subsol.

SP1

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 îngădit pentru câinii de companie, cu modalități adecvate de colectare a dejecțiilor acestora;
- e) bănci și spații amenajate pentru picnic.

SP3zp - orice intervenție în zonele de protecție delimitate conform planșelor de reglementări se va face în baza și cu respectarea avizului Ministerului Culturii sau Direcției Județene pentru Cultură Prahova, după caz.

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 FATA DE PUNCTELE CARDINALE****ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE****ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT****ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI****REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII****ARTICOLUL 8 – ACCESE CAROSABILE****ARTICOLUL 9 – ACCESE PIETONALE****REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ****ARTICOLUL 10 – RACORDAREA LA REȚELELE PUBLICE EXISTENTE****ARTICOLUL 11 – REALIZAREA DE REȚELE EDILITARE****ARTICOLUL 12 – PROPRIETATEA PUBLICĂ ASUPRA REȚELELOR EDILITARE****REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR****ARTICOLUL 13 – PARCELAREA CARACTERISTICI ALE PARCELELOR****ARTICOLUL 14 – ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR****ARTICOLUL 15 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR****REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI****ARTICOLUL 16 – PARCAJE/GARAJE****ARTICOLUL 17 – SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE****ARTICOLUL 18 – ÎMPREJMUIRI**

*varianta completa se gaseste si poate fi consultata la Beneficiar, Comuna Aricestii Rahtivani.

	Beneficiar	Comuna Aricestii Rahtivani	20 V3R1
	Proiectant General	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste Copyright©URBISGeoProiect SRL.	

SECȚIUNEA IV: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**ARTICOLUL 19 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT).**

SP1 – 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; SP3zp - amplasamentul trebuie sa 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 – CUT maxim = 0,3 (aria construită desfășurată include aria desfășurată a construcțiilor, aria platformelor, a aleilor carosabile și pietonale, a suprafețelor ocupate de mobilierul urban).

SP3; SP3zp - CUT maxim = 0,5 (aria construită desfășurată include aria desfășurată a construcțiilor)

SP2 – nu este prevăzut.

TE - ZONA TEHNICO-EDILITARĂ SI CONSTRUCTII AFERENTE**SECȚIUNEA I: CARACTERUL ZONEI**

TE - Zona conține construcțiile și funcțiunile care asigură echiparea tehnico-edilitară (de alimentare cu energie electrică, apă, canalizare, gaze, etc.)

SECȚIUNEA II: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.**

- construcții administrative, tehnice și anexe ale funcțiunii de bază;
- instalații pentru sistemul de alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică și termică, alimentare cu gaze naturale, magistrale de energie electrică, gaze naturale, hidrocarburi.
- alei carosabile și pietonale
- spații verzi, inclusiv cu rol de protecție


ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

- se orice construcție în zona de protecție a drumurilor și căilor ferate se va amplasa doar în baza avizului administratorului acestora
- vor asigura zonele de protecție prevăzute prin norme specifice;
- 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.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE.

- orice alte utilizări în afara celor prevăzute la utilizări permise.

SECȚIUNEA III* - CONDIȚII DE CONFORMARE ȘI AMPLASARE A CONSTRUCȚIILOR**REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII****ARTICOLUL 4 – ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE****ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE****ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT****ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI**

	Beneficiar	Comuna Ariceștii Rahtivani	21 V3R1
	Proiectant General	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste Copyright@URBISGeoProiect SRL.	

REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII**ARTICOLUL 8 – ACCESE CAROSABILE****ARTICOLUL 9 – ACCESE PIETONALE****REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ****ARTICOLUL 10 – RACORDAREA LA REȚELELE PUBLICE EXISTENTE****ARTICOLUL 11 – REALIZAREA DE REȚELE EDILITARE****ARTICOLUL 12 – PROPRIETATEA PUBLICĂ ASUPRA REȚELELOR EDILITARE****REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR****ARTICOLUL 13 – PARCELAREA CARACTERISTICI ALE PARCELELOR****ARTICOLUL 14 – ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR****ARTICOLUL 15 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR****REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI****ARTICOLUL 16 – PARCAJE/GARAJE****ARTICOLUL 17 – SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE****ARTICOLUL 18 – ÎMPREJMUIRI**

*varianta completa se gaseste si poate fi consultata la Beneficiar, Comuna Aricestii Rahtivani.

SECȚIUNEA IV: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.**ARTICOLUL 19 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

POT_{max} = 50% (aria construită va include și suprafața platformelor și aleilor carosabile și pietonale)

ARTICOLUL 20 - COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT_{max} = 1.

GC - ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ**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 bisericesti, etc)
- alte construcții anexă, necesare funcționării cimitirelor

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

- se va asigura, conform normelor, o zonă de protecție de **50.0** metri față de locuințele care nu au asigurată alimentarea cu apă din rețeaua publică;
- 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 și căilor ferate se va amplasa doar în baza avizului administratorului acestora
- în zona de protecție a terenurilor cu destinație specială se va obține avizul MApN sau Ministerului Justiției, după caz

	Beneficiar	Comuna Aricestii Rahtivani	22 V3R1
	Proiectant General	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste Copyright@URBISGeoProiect SRL.	

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- se interzice densificarea cimitirelor existente prin ocuparea aleilor și distrugerea vegetației din lungul acestora sau a celei perimetrare

**SECȚIUNEA III* - CONDIȚII DE CONFORMARE ȘI AMPLASARE A CONSTRUCȚIILOR
REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII****ARTICOLUL 4 – ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE****ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE****ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT****ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI****REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII****ARTICOLUL 8 – ACCESE CAROSABILE****ARTICOLUL 9 – ACCESE PIETONALE****REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ****ARTICOLUL 10 – RACORDAREA LA REȚELELE PUBLICE EXISTENTE****ARTICOLUL 11 – REALIZAREA DE REȚELE EDILITARE****ARTICOLUL 12 – PROPRIETATEA PUBLICĂ ASUPRA REȚELOR EDILITARE****REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR****ARTICOLUL 13 – PARCELAREA CARACTERISTICI ALE PARCELELOR****ARTICOLUL 14 – ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR****ARTICOLUL 15 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR****REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI****ARTICOLUL 16 – PARCAJE/GARAJE****ARTICOLUL 17 – SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE****ARTICOLUL 18 – ÎMPREJMUIRI**

*varianta completa se gaseste si poate fi consultata la Beneficiar, Comuna Aricestii Rahtivani.

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)****DS – ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ****SECȚIUNEA I: CARACTERUL ZONEI**

- Zona conține terenurile aferente Penitenciarului Târgșorul Nou și Unității Militare adiacente, amplasate satului Târgșorul Nou.


Zona este compusă din următoarele subzone:

DS – zona cu destinație specială**DSzp** – zona cu destinație specială situată în zona de protecție a monumentelor istorice**SECȚIUNEA II: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ****Utilizări admise**

- lucrări de construire, amenajare, modernizare, etc. necesare desfășurării activităților;
- rețele tehnico-edilitare subterane sau aeriene
- spații verzi, plantații de protecție și aliniament

Utilizări admise cu condiționări

- lucrările de construire se vor autoriza conform legislației în vigoare

	Beneficiar	Comuna Aricestii Rahtivani	23 V3R1
	Proiectant General	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste Copyright©URBISGeoProiect SRL.	

- se va obține avizul MAPN sau Ministerului Justiției, după caz
- în toate zonele de protecție ale rețelelor tehnico-edilitare și drumurilor se va obține avizul administratorului/deținătorului acestora.
- 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: PRESCRIȚII SPECIFICE

- Conform recomandărilor din studiul istoric, în incinta Penitenciarului nu se vor construi clădiri a căror înălțime să poată fi percepută din exteriorul zidurilor Penitenciarului pentru a nu afecta imaginea bisercii monument din vecinătate. Nu se vor utiliza tencuieli cu motive decorative agresive ca formă și relief.

CC - ZONA CĂILOR DE COMUNICAȚIE

SECȚIUNEA I: CARACTERUL ZONEI

- Zona conține rețeaua de drumuri din intravilan, indiferent de categoria acestora, respectiv drumul national, drumurile județene, comunale și locale, dar și incintele aferente gărilor sau cu activități conexe transporturilor feroviare și calea ferată propriu-zisă care traversează intravilanul. 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 căilor de comunicație feroviară cuprinde terenurile identificate cu construcții, aferente căii ferate Ploiești – Târgoviște, respectiv gările și calea ferată propriu zisă, care străbate intravilanul.

Zona cuprinde următoarele subzone funcționale :

CCr - căi de comunicație rutieră (drumuri)

CCf1 - zona căilor de comunicație feroviară (incinte gări)

CCf2 - zona căilor de comunicație feroviară (cale ferată)

SECȚIUNEA II: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ


UTILIZĂRI ADMISE

CCr

- 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 bicicliști, parcaje publice
- spații verzi, plantații de protecție și aliniament
- stații de transport în comun, inclusiv construcțiile anexe ale acestora (pergole, copertine, mici construcții 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 (coșuri de gunoi, bănci, etc.)

CCf1

- construcții aferente căilor de comunicație feroviară - gări și anexe ale acestora
- sedii administrative, spații comerciale și de prestări servicii de mici dimensiuni
- parcaje/garaje, platforme carosabile
- ateliere de întreținere și reparații, depozitare pentru transporturi feroviare
- locuințe de serviciu pentru personalul feroviar
- spații verzi, rețele tehnico-edilitare aferente

	Beneficiar	Comuna Ariceștii Rahtivani	24 V3R1
	Proiectant General	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste Copyright@URBISGeoProiect SRL.	

CCf2

- căi ferate, drumuri aferente căii ferate
- construcții și instalații aferente exploatarei și întreținerii liniilor de cale ferată;
- construcții și instalații pentru exploatarea materialului rulant și a mijloacelor de restabilire a circulației;
- instalații fixe pentru tracțiune electrică;
- lucrări hidrotehnice
- modernizarea căilor ferate și a intersecțiilor cu drumurile existente;
- lucrări de terasament sau consolidare ale căii ferate
- spații verzi, plantații de protecție și aliniament
- sisteme de limitare a accesului, bariere, panouri fonice, etc.
- instalații de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunicații, transmisiuni de date și construcțiile aferente acestora
- traversarea cu drumuri prin pasaje denivelate;
- subtraversarea liniilor de cale ferată de rețele de telecomunicații, energie electrică, conducte de apă, gaze, produse petroliere, termotehnologice și canale libere

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**CCr, CCf1, CCf2**

- 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.
- 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**

CCr

- 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-edilitare (ex. stâlpi pentru rețeaua de energie electrică) cu condiția amplasării acestora în afara zonei de siguranță a drumului.
- stațiile 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.)

CCf1

- orice construcție se va amplasa în baza avizului CFR SA
- locuințele de serviciu vor ocupa maxim 30% din aria desfășurată maxim admisă pe parcelă;
- orice construcție de la utilizări admise cu condiția prevederii de plantații de protecție către zonele care admit locuințe sau unități turistice.


CCf2

- orice construcție în zona de protecție a drumurilor și căilor ferate 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/căilor ferate.

UTILIZĂRI INTERZISE

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

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

	Beneficiar	Comuna Ariceștii Rahtivani	25 V3R1
	Proiectant General	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste Copyright@URBISGeoProiect SRL.	

CCf1 - activități poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat, depozitare en-gros sau de materiale re folosibile, toxice sau periculoase;

- construcții provizorii de orice natură;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- platforme de pre colectare a deșeurilor;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;

CCf2

- În zona de protecție a infrastructurii feroviare se interzice:
 - amplasarea oricăror construcții, chiar cu caracter temporar, depozitarea de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare
 - utilizarea indicatoarelor și a luminilor de culoare roșie, galbenă, verde sau albastră, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviară,
 - efectuarea oricăror lucrări, care prin natura lor, ar putea provoca alunecări de teren, surpări sau afectarea stabilității solului, inclusiv prin tăierea copacilor, arbuștilor, extragerea de materiale de construcții sau prin modificarea echilibrului freatic.
 - depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare, a zonei de protecție a acesteia, precum și a condițiilor de desfășurare normală a traficului feroviar.

CCr - căi de comunicație rutieră (drumuri)

SECȚIUNEA III* - CONDIȚII DE CONFORMARE ȘI AMPLASARE A CONSTRUCȚIILOR

REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

ARTICOLUL 4 – ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI

REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

ARTICOLUL 8 – ACCESE CAROSABILE

ARTICOLUL 9 – ACCESE PIETONALE

REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

ARTICOLUL 10 – RACORDAREA LA REȚELELE PUBLICE EXISTENTE

ARTICOLUL 11 – REALIZAREA DE REȚELE EDILITARE

ARTICOLUL 12 – PROPRIETATEA PUBLICĂ ASUPRA REȚELOR EDILITARE

REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

ARTICOLUL 13 – PARCELAREA CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

ARTICOLUL 14 – ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

ARTICOLUL 15 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR

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

ARTICOLUL 16 – PARCAJE/GARAJE

ARTICOLUL 17 – SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE

ARTICOLUL 18 – ÎMPREJMUIRI

*varianta completa se gaseste si poate fi consultata la Beneficiar, Comuna Aricestii Rahtivani.

SECȚIUNEA IV: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

POT maxim = 50%;

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

CUT maxim = 1,5.

CCf2 - ZONA CĂILOR DE COMUNICAȚIE FEROVIARĂ (CALE FERATĂ)

SECȚIUNEA III: PRESCRIPȚII SPECIFICE

*varianta completa se gaseste si poate fi consultata la Beneficiar, Comuna Aricestii Rahtivani.

	Beneficiar	Comuna Aricestii Rahtivani	26 V3R1
	Proiectant General	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste Copyright©URBISGeoProiect SRL.	

THI - TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE (intravilan)**SECȚIUNEA I: CARACTERUL ZONEI**

- Zona terenurilor aflate permanent sub ape cuprinde :
 - Cursuri de apă în intravilan
 - Canale de irigații.

SECȚIUNEA II: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**Articolul 1 - Utilizări admise**

- se admit lucrari de regularizare si consolidare a malurilor aferente apelor curgatoare
- lucrări de întreținere, decolmatare, modernizare, etc a lucrărilor de îmbunătățiri funciare
- se admit lucrari de indiguiri și taluzari
- sunt admise lucrari de amenajare dupa regularizarea cursului de apa, pentru realizarea de spatii plantate.
- sunt admise lucrari aferente echipării tehnico-edilitare: captari, indiguiri pentru acumulari
- lucrari de poduri, podețe, lucrari necesare drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apă sau canalelor
- terenurile din albiile abandonate ale cursurilor de apa, devenite disponibile in urma lucrărilor de regularizare, vor fi amenajate pentru productia agricola, piscicola, sau, dupa caz, silvică, o dată cu lucrarile de baza executate de titularii acestora.

Articolul 2 - Utilizări admise cu condiționări

- orice utilizare admisă cu condiția obținerii avizului AN Apele Române sau ANIF
- cu condiția respectării zonelor de protecție conform Legii Apelor nr. 107 /1996 actualizată, cu modificările și completările ulterioare și a fâșiilor plantate
- cu asigurarea măsurilor de apărare a construcțiilor respective împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor de suprafață și subterane, de respectare a zonelor de protecție față de malurile cursurilor de apă, lucrarile de gospodărire și de captare a apelor și cele de îmbunătățiri funciare

Articolul 3 - Utilizări interzise

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

Articolul 4 – 20 – fără precizări.**V. ZONE CUPRINSE ÎN EXTRAVILAN****TC – ZONA CĂILOR DE COMUNICAȚIE****SECȚIUNEA I: CARACTERUL ZONEI**

Zona conține rețeaua de drumuri din extravilan, indiferent de categoria acestora, respectiv autostrada A3 București-Ploiești, drumurile județene, comunale și locale (de exploatare) și traseele căilor ferate.

În rețeaua de drumuri și căi ferate sunt incluse ampriza acestora și cele două fâșii laterale de o parte și de alta a ei, până la limitele de proprietate (aliniament).

Suplimentar, în rețeaua de drumuri se vor considera în această zonă funcțională și terenurile rezervate modernizării/lărgirii drumurilor (conform planșelor – Reglementări urbanistice zone funcționale și căi de comunicație și profilelor stradale anexe)


Zona cuprinde următoarele subzone funcționale :

TCr - zona căilor de comunicație rutieră

TCf - zona căilor de comunicație feroviară;

SECȚIUNEA II: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**UTILIZĂRI ADMISE****TCr**

- modernizarea drumurilor și intersecțiilor existente;
- lucrări de terasament sau consolidare ale drumurilor

	Beneficiar	Comuna Ariceștii Rahtivani	27 V3R1
	Proiectant General	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste Copyright@URBISGeoProiect SRL.	

- rețele tehnico-edilitare subterane sau aeriene
- trotuare pietonale, piste de bicicliști, parcaje publice
- spații verzi, plantații de protecție și aliniament
- stații de transport în comun, inclusiv construcțiile anexe ale acestora (pergole, copertine, mici construcții 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

TCf

- căi ferate
- construcții și instalații aferente exploatarei și întreținerii liniilor de cale ferată;
- construcții și instalații pentru exploatarea materialului rulant și a mijloacelor de restabilire a circulației;
- instalații fixe pentru tracțiune electrică;
- lucrări hidrotehnice
- modernizarea căilor ferate și a intersecțiilor cu drumurile existente;
- lucrări de terasament sau consolidare ale căii ferate
- spații verzi, plantații de protecție și aliniament
- sisteme de limitare a accesului, bariere, panouri fonice, etc.
- instalații de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunicații, transmisiuni de date și construcțiile aferente acestora
- traversarea cu drumuri prin pasaje denivelate;
- subtraversarea liniilor de cale ferată de rețele de telecomunicații, energie electrică, conducte de apă, gaze, produse petroliere, termotehnologice și canale libere

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- orice construcție în zona de protecție a drumurilor și căilor ferate 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/căilor ferate.
- 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* - PRESCRIPTII SPECIFICE

*varianta completa se gaseste si poate fi consultata la Beneficiar, Comuna Aricestii Rahtivani.

TF - ZONE VERZI ȘI TERENURI FORESTIERE

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

	Beneficiar	Comuna Aricestii Rahtivani	28 V3R1
	Proiectant General	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste Copyright©URBISGeoProiect SRL.	

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

*varianta completa se gaseste si poate fi consultata la Beneficiar, Comuna Aricestii Rahtivani.

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 (autostrada A3), 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, autostrăzii A3, 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 parcelor 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.
- Distanța dintre perdele a fost condiționată în mod direct de dimensiunile tarlalelor și în unele situații de modul de subîmpărțire a tarlalelor.
Perdelele forestiere pentru protecția terenurilor agricole au fost amplasate astfel față de:
 - drumuri județene și drumuri de exploatare - în imediata apropiere;
 - canale de irigație - în imediata apropiere a drumurilor ce le deserveșc;
 - cursuri de apă – de-a lungul albiei
 - autostradă – de-a lungul limitei de expropriere, în interiorul acesteia.

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.

SECȚIUNEA III*: PRESCRIPȚII SPECIFICE

*varianta completa se gaseste si poate fi consultata la Beneficiar, Comuna Aricestii Rahtivani.

	Beneficiar	Comuna Aricestii Rahtivani	29 V3R1
	Proiectant General	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste Copyright@URBISGeoProiect SRL.	

TA - ZONA TERENURILOR AGRICOLE**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 pășutul 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 consacrate producției de iarbă și de alte plante furajere erbacee cultivate sau spontane, care nu au făcut parte din sistemul de rotație a culturilor din exploatare 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, soselele de importanță deosebită, liniile electrice de înaltă tensiune, forarea și echiparea sondelor, lucrările aferente exploatarei țiteiului 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 OUG nr. 34/2013 cu modificările și completările ulterioare):

- a) construcții care servesc activitățile agricole, precum și anexelor la exploatarea 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

- 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**

	Beneficiar	Comuna Ariceștii Rahtivani	30 V3R1
	Proiectant General	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste Copyright@URBISGeoProiect SRL.	

- culturile agricole nu vor depăși adâncimea de săpare a pământului de 25 – 30 cm și nu vor fi efectuate cu utilaje grele;
- se vor amenaja lucrări de semnalizare și punere în valoare a sitului;
- se pot desfășura lucrări de cercetare arheologică.

Pentru restul de terenuri:

- orice intervenție pe terenurile cu destinația pășuni, fânețe, vii și livezi se va face doar în baza avizului Ministerului Agriculturii;
- exploatarea de agregate minerale (balastiere) cu condiția obținerii avizului AN Apele Romane, ANRM și autorizatiei de exploatare și cu redarea terenului, la terminarea lucrărilor, conform specificațiilor din documentația de autorizare.
- liniile de telecomunicații și cele de transport și distribuție 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. 18/1996 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 ingrasamintelor animale sau chimice, a substantelor fitofarmaceutice;
 - Irigarea cu ape care nu au caracteristici de potabilitate;
 - Culturile care necesita lucrari de ingrijire frecventa sau folosirea tractiunii animaliere,
 - Pasunatul.

TH - TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE

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 majora – 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, lucrări necesare căilor ferate și 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 producția agricolă, piscicolă, sau, după caz, silvică, o dată cu lucrările de bază executate de titularii acestora.

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- orice utilizare admisă cu condiția obținerii avizului AN Apele Române

	Beneficiar	Comuna Ariceștii Rahtivani	31 V3R1
	Proiectant General	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste Copyright©URBISGeoProiect SRL.	

- cu condiția respectării zonelor de protecție conform Legii Apelor nr. 107 /1996 și HGR nr. 930 - Norme speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică actualizate, cu modificările și completările ulterioare și a fâșiilor plantate
- cu asigurarea măsurilor de apărare a construcțiilor respective împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor de suprafață și subterane, de respectare a zonelor de protecție față de malurile cursurilor de apă și față de lucrările de gospodărire și de captare a apelor.
- exploatarea de agregate minerale (balastiere) cu condiția obținerii avizului AN Apele Române, 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 Legii Apelor nr. 107/1996 și HGR nr. 930 - Norme speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică ,cu modificările și completările ulterioare.
- pe terenurile agricole din zona de protecție sanitară cu regim sever sunt interzise:
 - Utilizarea îngrășamintelor animale sau chimice, a substanțelor fitofarmaceutice;
 - Irigarea cu ape care nu au caracteristici de potabilitate;
 - Culturile care necesită lucrări de îngrijire frecventă sau folosirea tractiunii animale, pasunatul.

TN - TERENURI NEPRODUCTIVE

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
- exploatarea de agregate minerale
- împrejurimi 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.
- exploatarea de agregate minerale (balastiere) cu condiția obținerii avizului AN Apele Române, 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

	Beneficiar	Comuna Ariceștii Rahtivani	32 V3R1
	Proiectant General	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste Copyright@URBISGeoProiect SRL.	

- desființarea construcțiilor și instalațiilor existente
- lucrări de echipare tehnico-edilitară, căi de acces, spații verzi
- împrejmui

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 1

ZONE DE PROTECȚIE SANITARA

conform Ordinului Ministerului Sanatatii nr. 119/2014 cu modificările și completările ulterioare:

RETELE ALIMENTARE CU APA SI CANALIZARE

LĂȚIMEA ZONELOR DE PROTECȚIE ÎN JURUL LACURILOR NATURALE, LACURILOR DE ACUMULARE, ÎN LUNGUL CURSURILOR DE APĂ, DIGURILOR, CANALELOR, BARAJELOR ȘI A ALTOR LUCRĂRI HIDROTEHNICE

ANEXA 2 la Legea nr. 107/1996 – a apelor, cu modificările și completările ulterioare

DELIMITAREA ZONELOR DE PROTECȚIE ȘI SIGURANȚĂ ALE CAPACITĂȚILOR ENERGETICE

Cf. Ordin nr.4/2007 al ANRE

REȚELELE DE GAZE NATURALE

MAGISTRALE DE GAZE NATURALE ÎNALTĂ PRESIUNE

MAGISTRALE TRANSPORT PRODUSE PETROLIERE

Conform Ordinului ANRM nr. 196/2006 zonele de siguranță sunt:

ANEXA 2

TRANSPORTURI AERIENE


Pentru Aerodromului Strejnic s-a ținut cont de legislația în vigoare: Codul Aerian al României, cu modificările și completările ulterioare, Ordinul MT nr. 735/2015, ediția 01/2015, Reglementarea din 09.06.2015 privind stabilirea zonelor cu servituți aeronautice civile și a condițiilor de avizare a documentațiilor tehnice aferente obiectivelor din aceste zone sau din alte zone în care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană și/sau pot afecta siguranța zborului pe teritoriul și în spațiul aerian al României RACRZSAC, ediția 1/2015.

PROIECTANT GENERAL,
S.C. URBIS GeoProiect S.R.L.

Copyright©URBISGeoProiect SRL.

Drepturile de autor sunt protejate prin legea 8/1996, actualizata pe 13.01.2020.

Nici o parte a acestui document nu poate fi reproducă, stocată într-un sistem de lucru electronic informatic sau transmisă sub nici o formă sau prin orice mijloace electronice, mecanice, fotocopiata, înregistrate sau altfel, fără acordul prealabil scris al Proiectantului. Orice modificare a acestui document, fără permisiunea scrisă a Proiectantului il va face invalid și inutilizabil. Acest document nu se poate folosi inaintea obținerii HCL-ului de Aprobare.

	Beneficiar	Comuna Ariceștii Rahtivani	33 V3R1
	Proiectant General	S.C. URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste Copyright©URBISGeoProiect SRL.	