



GEODATA
SERVICES

OCTOMBRIE 2024

MEMORIU GENERAL

PLAN URBANISTIC GENERAL A COMUNEI DRIDU | JUDEȚUL IALOMIȚA

PROIECTANT GENERAL:

S.C. GEODATA SERVICES S.R.L.

BENEFICIAR:

PRIMĂRIA COMUNEI DRIDU



DISCLAIMER

Acest document a fost elaborat de GeoData Services pentru a fi utilizat de către Client, conform principiilor general acceptate, a bugetului și a termenilor contractului încheiat între GeoData Services și Client. Nicio terță parte nu poate utiliza în scop comercial informații, date și analize din acest document fără un acord scris expres acordat anterior de către Client și de către GeoData Services. Acordul GeoData Services este obligatoriu pentru informațiile și datele cu caracter conceptual, strategic, design, modul de structurare și prezentare. Preluarea acestora de către terțe părți poate constitui concurență neloială, astfel cum a fost prevăzută de Art. 2 din Legea 11/1991, în sensul că poate produce pagube constând în restrângerea elementelor de unicitate și avantaj competitiv.

DOCUMENTUL A FOST ELABORAT DE

GeoData Services

<https://www.geodata-services.com/ro/> | urbanism@geodata-services.com.

ETAPA II:

PUG PRELIMINAR | octombrie 2024



FOAIE DE CAPĂT

Denumirea lucrării: MEMORIU GENERAL, AFERENT PLANULUI URBANISTIC GENERAL COMUNA DRIDU, JUDEȚUL IALOMIȚA

Beneficiar: PRIMĂRIA COMUNEI DRIDU

Comuna Dridu | sat Dridu | str. Teiului | nr. 47 | județul Ialomița | CUI 4364896 | tel. 0243 282 941 | email. registratura@primariadridu.ro

<https://www.primariadridu.ro/>

Proiectant general: S.C. GEODATA SERVICES S.R.L.

Municipiul București | sector 1 | strada Siriului | nr. 22-26 | CUI 40188478 | R.C. J40/16727/2018 | tel. 0729.000.002

<https://www.geodata-services.com/ro/>

Data elaborării: octombrie 2024

Nr. contract: 4534/04.07.2023

LIVRABIL

Data	Revizie	Status
	0	Versiune preliminară

MEMORIU GENERAL

COLECTIV DE ELABORARE

MEMORIU GENERAL

DIRECTOR manager Gabriel IONESCU

ŞEF PROIECT urbanist Paul Daniel JOTU

PROIECTANT urbanist Paul Daniel JOTU

urbanist Ioana Iulia AFLOREI

urbanist Oana PETRE

urbanist Victoria MATEI

urbanist Ioana DULF



CUPRINS

1. INTRODUCERE	6
CAPITOLUL A. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI P.U.G.	6
CAPITOLUL B. OBIECTUL P.U.G. – SCOPUL LUCRĂRII	6
CAPITOLUL C. SOLICITĂRI ALE TEMEI PROGRAM	6
CAPITOLUL D. DELIMITAREA OBIECTIVULUI STUDIAT	8
CAPITOLUL E. SURSE DOCUMENTARE	9
2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII	13
CAPITOLUL A. EVOLUȚIE	13
CAPITOLUL B. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL	14
CAPITOLUL C. RELAȚII ÎN TERITORIU	15
CAPITOLUL D. SINTEZA STUDIILOR DE FUNDAMENTARE	15
3. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	33
CAPITOLUL E. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM	33
CAPITOLUL F. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT	44
CAPITOLUL G. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC	52
CAPITOLUL H. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII	63
CAPITOLUL I. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII	78
CAPITOLUL J. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DESEURILOR	84
CAPITOLUL K. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI PENTRU CONSTRUCȚII	88
CAPITOLUL L. REGULI CU PRIVIRE LA SPAȚIILE PUBLICE	90
4. SINTEZA INDICATORILOR URBANISTICI	129
5. GLOSAR 131	

1. INTRODUCERE

CAPITOLUL A. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI P.U.G.

Denumirea lucrării: MEMORIU GENERAL, aferent Planului Urbanistic General comuna Dridu (P.U.G.)

Beneficiar: COMUNA DRIDU
Comuna Dridu | sat Dridu | str. Teiului | nr. 47 | județul Ialomița | CUI 4364896 | tel. 0243 282 941 | email. registratura@primariadridu.ro

Proiectant general: S.C. GEODATA SERVICES S.R.L.
Municipiul București | sector 1 | strada Siriului | nr. 22-26 |
CUI 40188478 | R.C. J40/16727/2018 |
tel. +40 729.000.002

CAPITOLUL B. OBIECTUL P.U.G. – SCOPUL LUCRĂRII

Planul Urbanistic General al comunei Dridu din județul Ialomița stabilește "Regulile general și de detaliu" care permit aplicarea "strategiilor de dezvoltare a localității". Documentația analizează condițiile existente și evidențiază factorii favorizanți și/sau disfuncționalitățile terenurilor și construcțiilor din teritoriul administrative al comunei Dridu. Asupra comunei se efectueaza un studiu complex care urmărește să găsească particularitățile localității, atat cele existente cât și cele păstrate, istoricul dezvoltării, evoluția potențialului economic, social și cultural în timp.

CAPITOLUL C. SOLICITĂRI ALE TEMEI PROGRAM

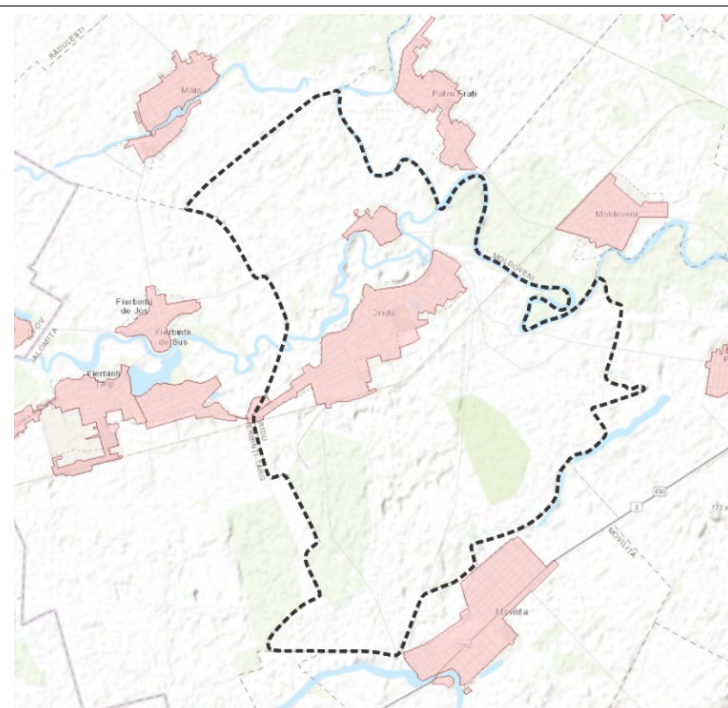
În realizarea noului PUG se vor avea în vedere cel puțin următoarele elemente generale de tema (În corelare cu Planul etapa Concept, Viziunea și obiectivele strategice pe termen lung):



- (1) Conceptul de dezvoltare spatiaza se va orienta catre organizarea policentrica, respectiv sistem de centre de interes, cu ierarhizarea acestora in functie de aria gravitazionali, atractie, semnificatii
- (2) Introducerea in intravilan a zonelor aflate in extravilanul localitatii care suporta tendinte accentuate de dezvoltare, reglementarea acestora in acord cu potentialul si vocatia localitatii, cu indicatori urbanistici atractivi dar in spiritul limitarii efectelor negative ale expansiunii teritoriale
- (3) Realizarea conexiunilor si accesibilizarii teritoriului intravilan extins prin noi cai de comunicatii
- (4) Ierarhizarea cailor de comunicatie in teritoriu, diferentierea acestora
- (5) Realizarea traseelor de piste de biciclete, a traseelor de transport in comun, a retelei de parcuri publice, a retelei pietonale
- (6) Reducerea si eliminarea incompatibilitatilor functionale
- (7) Identificarea dotarilor si a echipamentelor publice necesare in raport cu dezvoltarea teritoriului, identificarea terenurilor pentru acestea, indiferent de regimul de proprietate, in vederea realizarii obiectivelor de utilitate publica necesare identificate, pentru fiecare zona in parte determinata de caile de acces principale sau de alte criterii (in concordanta cu sistemul policentric propus)
- (8) Identificarea si concretizarea unui sistem de spatii publice relevante si semnificative pentru comunitate
- (9) Valorificarea spatiilor reziduale si completarea sistemului de spatii verzi (parcuri, scuaruri, gradini publice, plantatii de protectie, promenade, culoare ecologice, amenajarea cursului de apa, etc)
- (10) Delimitarea si protejarea nucleelor cu profil rezidential ale comunei si masuri de crestere a calitatii locuirii si a mediului construit prin reglementarile propuse, cu raportare la trasaturile prin care se defineste calitatea mediului construit identificate in Declaratia de la Innsbruck (Austria) a Consiliului Arhitectilor din Europa (ACE) din 4 mai 2019, in cadrul obiectivului „Ridicarea calitatii arhitecturii si a mediului construit pentru toti”, in Planul pentru Cultura 2019-2022.
- (11) Respectarea si protejarea caracterului localitatii.

CAPITOLUL D. DELIMITAREA OBIECTIVULUI STUDIAT

Obiectivul acestui studiu se referă la zona administrativ-teritorială (U.A.T.) Dridu din județul Ialomița.



Comuna Dridu este clasificată ca localitate de rang IV și se află în partea de nord-vest a județului Ialomița, pe malurile râului Ialomița, aproape de confluența acestuia cu râul Prahova, în zona barajului Dridu.

Coordonatele geografice sunt 44°42'N latitudine nordică 26°27'E latitudine estică.

Comuna este traversată de drumul județean DJ101, care conectează localitățile din apropiere. La nord-vest, DJ101 leagă Dridu de Jilavele, unde se intersectează cu drumul național DN1D. Înspre est, DJ101 duce spre Fierbinți-Târg, continuând apoi în județul Ilfov prin localitățile Grădiștea, Moara Vlăsiei, Balotești (unde intersectează drumul național DN1), Corbeanca și Buftea, terminându-se în DN1A.

În plus, comuna este deservită și de o cale ferată care leagă Bucureștiul de Urziceni, având stația Dridu situată pe această linie. Acest lucru face ca Dridu să fie bine conectată atât rutier, cât și feroviar, facilitând accesul către și dinspre localitate.

Față de municipiul reședință de județ Slobozia, Dridu se află la o distanță de aproximativ 85 km. Comuna Dridu, anterior cunoscută sub numele de Dridu-Sărindarele, este compusă din satele Dridu, care funcționează ca reședință, și Dridu-Snagov.



CAPITOLUL E. SURSE DOCUMENTARE

Articolul 1. STUDII DE FUNDAMENTARE

- (1) Baza topografica elaborat de S.C. GEODATA-SERVICES S.R.L ;
- (2) Studiu Condițiile geothernice și hidrogeologice pentru actualizare Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism pentru comuna Dridu, județul Ialomița;
- (3) Studiu privind Protecția Mediului, riscuri naturale și atropice;
- (4) Studiu Istoric general
- (5) Studiu privind tipurile de proprietate ;
- (6) Studiu privind infrastructura tehnico-edilitară ;
- (7) Anaiza factorilor interesați, anchete sociale ;
- (8) Studiu privind evoluția activităților economice ;
- (9) Studiu privind Evoluția socio-demografică ;
- (10) Studiu privind Impactul schimbărilor climatice.

Articolul 2. SURSE DE DOCUMENTARE

Sectiunile Planului de Amenajare a Teritoriului Național aprobate prin:

- Legea nr. 363/2006 privind – Sectiunea I – Retele de transport
- Legea nr. 171/1997 privind – Sectiunea a II-a - Apa.
- Legea nr. 5/2000 privind – Sectiunea a III-a- Zone protejate
- Legea nr. 351/2001 privind – Sectiunea IV-a – Reteaua de localitati
- Legea nr. 575/2001 privind – Sectiunea V – Zone de risc natural
- Legea nr. 190/2009 privind – Sectiunea a VIII-a – Zone cu resurse turistice OUG nr.142/2008
- Date statistice – Institutul Național de Statistică
- Anuarul statistic al României

- Planului de Amenajare a Teritoriului Județean Ialomița
- Strategia de dezvoltare a județului Ialomița 2021-2027
- Plan Urbanistic General al comunei Dridu
- Strategia de dezvoltare durabilă a comunei Dridu 2021-2027
- Documentatiile de urbanism aprobate de Consiliul Local Dridu
- Documentare pe teren și consultări cu autoritățile locale privind tipul de proprietate asupra terenurilor, necesitățile și opțiunile populației.
- Surse documentare web

Elemente legislative

Proiectul are la baza:

- Noul Cod Civil – legea 287/2009 cu modificările ulterioare
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare privind autorizarea executării construcțiilor cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 18/1991, a fondului funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției precum și unele măsuri adiacente;
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică;
- Legea nr. 7/1996 cadastrului imobiliar și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de urgență 195/2005, aprobată prin Legea nr.265/2006, privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinele ministrului transporturilor nr.45-49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea strazilor;
- Legea nr. 107/1996 a Apelor cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind Proprietatea Publică și regimul juridic al acesteia;



- Ordonanta de urgenta nr.34/2006, privind atribuirea contractelor de achizitie publica, a contractelor de concesiune de lucrari publice si a contractelor de concesiune de servicii, aprobata prin Legea 337/2006, cu modificarile ulterioare;
- Legea 139/2000 privind meteorologia;
- Legea nr.363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national – Sectiunea I – Rețele de transport;
- Legea nr.171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national – Sectiunea a II-a Apa;
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național- Secțiunea a III-a- zone protejate;
- Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național – Secțiunea IV:Rețeaua de localități;
- Legea nr.575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național – Secțiunea V – Zone de risc natural;
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicata, cu modificarile ulterioare;
- Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000;
- OUG nr.12/1998 privind transportul in românia pe căile ferate, aprobata Irin Legea nr.89/1999, republicata, cu modificarile ulterioare;
- Ordonanta Guvernului nr.43/1998 privind regimul juridic al drumurilor, aprobata prin Legea nr.82/1998, republicata, cu modificarile ulterioare;
- Legea 198/2004 privind unele masuri prealabile lucrarilor de constructie de autostrazi si drumuri nationale, cu modificarile ulterioare (L184/2008, OUG 228/08);
- Ordonanta de urgenta nr.18/2009 privind cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte cu modificarile ulterioare;
- Ordonanta nr.43/2000 privind protectia patrimoniului arheologic si declararea unor situri arheologice ca zone de interes national, aprobata cu modificari prin Legea 378/2001, modificata și republicata;
- Legea nr.120/2006 a monumentelor de for public;
- Ordinul M.L.P.A.T de aprobare Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic General indicativ 13N/1999;

- HG 447/2003 pentru aprobarea normelor metodologice privind modul de elaborare si continutul hartilor de risc natural la alunecari si inundatii;
- HG nr.382/2003 pentru aprobarea normelor metodologice privind exigentele minime de continut ale documentatiilor de amenajarea teritoriului si urbanism pentru zonele cu riscuri naturale;
- Hotararea de Guvern nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe;
- Ordinul nr. 995/2006 pentru aprobarea listei planurilor si programelor care intra sub incidenta Hotarârii Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe;
- Ordinul ministrului Sănătății nr. 536/1997 pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;



2.STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

CAPITOLUL A. EVOLUȚIE

De-a lungul veacurilor, așezarea a crescut ca întindere. În absența mărturiilor cartografice, respectiv nesiguranța de identificare pe care o produc mărturiile scrise și călătoriile de epocă, se pot cu greu stabili etapele de amplificare a teritoriului, de la aceste nuclee de la intersecția drumurilor principale până la comuna reprezentată în hărțile militare din 1941, care prezintă o întindere în teritoriu similară celei din ziua de astăzi. Se observă că structura nucleelor vechi, a configurației stradale și parcelarului s-au păstrat în mare parte (cu excepția faptului că parcelarul a suferit operațiuni de divizare), extinderile satelor fiind făcute de cele mai multe ori de-a lungul străzilor.

Începând cu primele forme de organizare a satului și continuând cu modernizările din perioada contemporană, rețeaua de drumuri și structura parcelară a comunei au suferit multiple modificări, adaptându-se la nevoile locuitorilor și la schimbările impuse de diferitele regimuri politice și economice.

La origini, satele componente ale comunei Dridu erau organizate în jurul unor vetre centrale, cu drumuri rudimentare care legau gospodăriile între ele și cu terenurile agricole din împrejurimi. Trama stradală era simplă, constând din câteva drumuri principale care străbăteau satul de la un capăt la altul, cu ramificații ce duceau spre câmpuri, pășuni și păduri. Parcelarul din această perioadă era unul rudimentar, structurat în funcție de nevoile agricole și de relațiile de proprietate din cadrul comunității. Gospodăriile erau grupate în jurul bisericilor și al centrelor administrative, cu terenurile agricole și pășunile dispuse în afara vetrei satului. Împărțirea terenurilor reflecta atât statutul social al proprietarilor, cât și accesul la resursele naturale, cum ar fi apa din râul Ialomița.

În comuna Dridu, județul Ialomița, ca și în multe alte localități din Câmpia Bărăganului, se observă caracteristici specifice în ceea ce privește organizarea spațială și dezvoltarea rurală. Cea mai mare parte a acestei regiuni a fost populată relativ recent, în timp ce localitățile mai vechi se găsesc preponderent de-a lungul râului Ialomița și al Dunării. Multe sate au fost fondate de coloniști veniți din Transilvania sau Moldova.

În comuna Dridu, nu există sate cu particularități distincte, morfologia acestora fiind rezultatul evoluției în timp. Mare parte din unități morfologice distincte sunt caracterizate de tramă stradală neregulată, urmând ca extinderile acestora (ce datează din secolele XIX,

XX, mai rar XXI), să urmeze o structură mai regulată, specifică modului de organizare recent, ordonat.

- Aceste zone s-au dezvoltat organic, adaptându-se la relieful și dimensiunea proprietăților, precum și la căile de comunicație.
- Configurația zonelor cu rol de nucleu lor este marcată de ulițe sinuoase, dispuse neregulat, adesea amplasate de-a lungul luncilor râurilor.
- Parcelarul acestor zone este variat, cu terenuri de dimensiuni mari, iar țesutul este de cele mai multe ori compact, în funcție de utilizarea terenului.
- Gospodăriile sunt organizate fără o ordine strictă, adaptându-se la orientarea față de punctele cardinale și caracteristicile reliefului.
- Se recomandă ca noile construcții să fie amplasate astfel încât să păstreze vizibilitatea către reperele locale și să se integreze armonios în peisajul existent.

Dacă în alte zone ale țării, satele sînt, în general, mici, iar vatra se află în mijlocul moșiei, în Bărăgan ele se conturează încă de la început ca așezări mari, cu vatra așezată asimetric, de cele mai multe ori, într-o latură a moșiei.

În extinderea acestor localități, se recomandă păstrarea caracteristicilor tradiționale ale structurii rețelei stradale și a țesutului existent, evitând divizarea excesivă a parcelelor și îndeșirea construcțiilor. Terenurile cultivate din interiorul localităților ar trebui, pe cât posibil, să fie păstrate, iar construcțiile noi să fie amplasate în spatele unor perdele de vegetație pentru a menține percepția vizuală a satului tradițional.

În prezent, fondul construit al comunei Dridu reflectă o combinație de tradiție și modernitate. Casele tradiționale, multe dintre ele restaurate, coexistă cu construcții moderne, în timp ce elementele arhitecturale tradiționale, cum ar fi prispele și porțile din lemn sculptat, sunt păstrate și integrate în noile construcții. Zonele rezidențiale sunt bine delimitate, iar extinderea acestora se face în mod controlat, pentru a menține echilibrul între spațiul construit și cel agricol. Amenajările recente includ, pe lângă modernizarea infrastructurii de bază, și dezvoltarea unor spații verzi, parcuri și locuri de joacă pentru copii, care contribuie la îmbunătățirea calității vieții în comună. Totodată, s-a acordat o atenție sporită protejării mediului înconjurător și integrării armonioase a noilor construcții în peisajul natural.

CAPITOLUL B. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Comuna se află în partea de nord-vest a județului Ialomița, pe malurile râului Ialomița, aproape de confluența acestuia cu râul Prahova. Din punct de vedere morfologic, zona în care este amplasat teritoriul administrativ al Comunei Dridu, aparține zonei centrale a marii unități Câmpia Română, subunitatea denumită Câmpul Vlăsiei.



Din punct de vedere geomorfologic, teritoriul administrativ al comunei este caracterizat de prezența, în partea nordică, a zonei de luncă a râurilor Ialomița și Prahova. În sectorul de luncă, valorile cotelor terenului natural sunt de 22-25 m iar la limita dintre luncă și câmpul depresionar, relieful devine abrupt spre sud, câmpul depresionar are un aspect vălurit, având tendința generală de scădere a altitudinii.

CAPITOLUL C. RELAȚII ÎN TERITORIU

Comuna este traversată de drumul județean DJ101, care conectează localitățile din apropiere. La nord-vest, DJ101 leagă Dridu de Jilavele, unde se intersectează cu drumul național DN1D. Înspre est, DJ101 duce spre Fierbinți-Târg, continuând apoi în județul Ilfov prin localitățile Grădiștea, Moara Vlăsiei, Balotești (unde intersectează drumul național DN1), Corbeanca și Buftea, terminându-se în DN1A.

În plus, comuna este deservită și de o cale ferată care leagă Bucureștiul de Urziceni, având stația Dridu situată pe această linie. Acest lucru face ca Dridu să fie bine conectată atât rutier, cât și feroviar, facilitând accesul către și dinspre localitate.

Față de municipiul reședință de județ Slobozia, Dridu se află la o distanță de aproximativ 85 km. Comuna Dridu, anterior cunoscută sub numele de Dridu-Sărindarele, este compusă din satele Dridu, care funcționează ca reședință, și Dridu-Snagov.

CAPITOLUL D. SINTEZA STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Articolul 1. STUDIU DE FUNDAMENTARE - CONDIȚII GEOTEHNICE ȘI HIDROGEOTEHNICE

Principalele concluzii și recomandări:

- (1) Din punct de vedere morfologic, zona în care este amplasat teritoriul administrativ al comunei Dridu, aparține zonei centrale a mării unități denumită Câmpia Română, subunitatea denumită Câmpul Vlăsiei.
- (2) Din punct de vedere geologic, în zonă se regăsesc sedimente Cuaternare reprezentate de nisipuri, pietrișuri, depozite loessoide.
- (3) Din punct de vedere hidrogeologic, acviferele întâlnite sunt acviferul de medie adâncime, sub presiune, din stratele de Frătești (nisipuri cu pietrișuri) și acviferul freatic cantonat în depozitele grosiere (nisipuri și pietrișuri) ale luncii râului Ialomița și în nisipurile de la baza depozitelor de dune din zona câmpului depresionar.

- (4) Pe teritoriul comunei se pot întâlni pământuri sensibile la umezire, loessuri din clasa A. Aceste elemente reprezintă factori de risc, iar investigațiile geotehnice vor trebui să prevadă analizele specifice prevăzute de normativele în vigoare pentru a diagnostica prezența unor astfel de pământuri sau a evidenția caracteristicile terenurilor de fundare ce includ aceste tipuri de formațiuni.
- (5) În funcție de caracteristicile fiecărui teren în parte, se poate aborda orice tip de sistem de fundare. Alegerea sistemului de fundare se va adapta la condițiile geotehnice locale.

Articolul 2. PROTECȚIA MEDIULUI, RISCURI NATURALE ȘI ANTROPICE

Principalele disfuncționalități și priorități de intervenție:

- (1) Au fost identificate următoarele disfuncționalități, privind zonarea utilizării teritoriului:
- (2) Centrul de interes al localității nu este pe deplin constituit, dezvoltarea zonei centrale și în lungul drumului județean.
- (3) Disfuncționalități generate de insuficiența sau absența unor instituții publice: lipsa delimitării unei zone centrale de interes comunitar, și de aici necesitatea introducerii de dotări publice noi, în vederea încheierii unei zone centrale de interes public.
- (4) Existența unor terenuri publice insuficient valorificate, atât în centru, cât și către periferii.
- (5) Lipsa unor spații amenajate aferente dotărilor publice.
- (6) Stare necorespunzătoare a clădirilor de interes public.
- (7) Aspecte critice privind spațiile verzi: spații plantate insuficient dezvoltate în interiorul localității, "grădinilor de proximitate" nu sunt puse în valoare.
- (8) Zona de sport și agrement insuficient dezvoltată.
- (9) Aspecte critice privind organizarea circulației și a transportului în comun - drumuri și străzi neîntretinute, cu îmbracaminti necorespunzătoare, profiluri transversale necorespunzătoare, lipsa spațiilor verzi de aliniament.



(10) Probleme legate de migrarea fortei de munca in directa legatura cu oferta slaba de locuri de munca a unitatilor agricole

(11) Conditii nefavorabile ale cadrului natural necesar a fi remediate prin lucrari hidrotehnice, hidroameliorative.

(12) Aspecte legate de gradul de echipare edilitara a localitatii in raport cu necesitatile populatiei.

Analiza stadiului actual de dezvoltare, a evidențiat următoarele disfuncționalități privind calitatea factorilor de mediu:

(1) Insuficiența sau chiar lipsa dotărilor tehnico-edilitare.

(2) Problematika privind impactul negativ asupra mediului si sanatatii umane, ca urmare a eliminarii deșeurilor prin utilizarea unor metode și tehnologii nepotrivite.

(3) Lipsa spațiilor verzi pentru sport sau agrement.

(4) Monumentele de arhitectură nu sunt protejate împotriva agresiunilor.

(5) Circulații rutiere în interiorul comunei nemodernizate, intersecții neamenajate, mai ales pe drumul județean.

(6) Lipsa spațiilor verzi pentru sport sau agrement

(7) Monumentele de arhitectură nu sunt protejate împotriva agresiunilor de orice fel;

(8) Afectarea funcțiunii de locuire, de poluarea de orice natură rezultată din funcționarea unităților industriale, amplasate în apropierea zonelor de locuire.

(9) Analizand cerintele si optiunile populatiei, sustinute de initiativele administratiei publice locale, se impune solutionarea acestora in cadrul Planului Urbanistic General urmărind stăvilirea exodului catre centrele urbane

(10) prin organizarea unor grupuri asociative care sa organizeze teritorial exploatarea pământului,îmbinătărea tehnologiilor de productie.

(11) Includerea în prioritățile strategice a unor aspecte, precum declinul resurselor naturale și oportunitatea utilizării deșeurilor ca materie primă pentru susținerea unor activități economice.

Propuneri de eliminare / diminuare a disfuncționalităților:

Măsurile recomandate pentru reducerea riscurilor pierderii de vieți omenești și pagube materiale datorate cutremurelor sunt:

- consolidarea clădirilor monument;
- consolidarea clădirilor publice esențiale care au rol de adăpost și organizare a răspunsului în situații de urgență post cutremur;
- identificarea spațiilor adăpost pentru populație în cazul unor cutremure devastatoare;
- expertizarea seismică a clădirilor și realizarea unei baze de date cu starea de rezistență a clădirilor / construcțiilor la riscul seismic;
- campanii de informare a populației cu privire la măsurile care trebuie respectate în caz de seism.

1. Pentru reducerea riscului de inundații este necesară pregătirea prin:

- măsuri de monitorizare, prognoză și avertizare, respectiv conștientizarea populației;
- măsuri de răspuns în cazul producerii de inundații pregătire pentru intervenție și limitare a pagubelor.

Cursurile de apă vor fi monitorizate și întreținute prin lucrări hidrotehnice de apărare împotriva inundațiilor (consolidări de maluri, întreținerea lucrărilor hidrotehnice, întreținerea albiilor, etc.).

2. Riscul geomorfologic - este definit ca fiind o amenințare sau o succesiune de amenințări pentru comunitatea umană, rezultate din trăsăturile de instabilitate ale suprafeței terestre, zone cu eroziuni sau pericol de alunecări de teren. Măsurile aplicabile în zonele în care se manifestă alunecări de teren, să se întreprindă lucrări de fixare a solului. Vor fi întreprinse lucrări de semănat și plantat pentru fixarea solului cu ajutorul vegetației.



3. Teritoriul comunei este alcătuit în mare parte din prafuri argiloase / prafuri nisipoase loessoide ce se încadrează la pământuri sensibile la umezire – grupa A. Terenul de fundare se încadrează la pământuri medii de fundare.

4. Riscurile climatice sunt legate de fenomene meteorologice care devin periculoase peste / la depășirea anumitor parametri. În condițiile încălzirii globale atenție deosebită trebuie acordată fenomenelor de secetă prelungită, frecvența zilelor cu temperaturi extreme respectiv cantități mari de precipitații în intervale scurte de timp sau/și însoțite de vijelii. Pentru reducerea riscurilor asupra populației și bunurilor datorate fenomenelor extreme este necesară adaptarea construcțiilor, infrastructurilor și structurilor de apărare prin revizuirea nivelurilor de proiectare în acord cu situația actuală și mai ales previziunile climatice pentru următoarele decenii.

5. Pentru reducerea riscului producerii accidentelor în care sunt implicate substanțe periculoase, operatorii care intră sub incidența Legii nr. 59/2016 elaborează documentul numit politica de prevenire a accidentelor majore (PPAM). Pentru limitarea consecințelor asupra sănătății umane a evenimentelor de risc industrial vor fi menținute distanțe de siguranță adecvate între amplasamentele de risc și: zonele rezidențiale, zonele cu public, rețele de transport, zone naturale vulnerabile sau de interes natural (elemente naturale monument, zone de agrement, parcuri, etc.).

Articolul 3. STUDIU ISTORIC GENERAL

În zonele de protecție se vor respecta următoarele reguli:

- (1) Restaurarea cu păstrarea imaginii a ansamblului morii și punerea în valoare a acesteia.

- (2) Obținerea unei unei imagini de ansamblu a zonei unitare, cu regim mic de înălțime armonizat cu clădirile din zonă. Clădirile vor urmări să se înscrie în volumul general al clădirilor prototip pentru zonă și vor ține cont de recomandările prezentului studiu pentru obținerea unei unități compoziționale a fațadei. Se va păstra inia de coamă și cornișă generală. Se pot admite depășiri ale regimului de înălțime doar dacă se face dovada, prin intermediul imaginilor de ansamblu, ca viitorul obiectiv nu depășește

- înălțimea clădirilor înconjurătoare, nu afectează vizibilitatea monumentelor și se înscrie în volumetria generală și specificul clădirilor tradiționale.
- (3) Folosirea de materiale și culori care să se înscrie în caracterul zonei și să se armonizeze cu clădirile din jur.
 - (4) Folosirea de materiale naturale pentru învelitori: țiglă naturală, tradițională, culori naturale (se interzic culorile verde, albastru, roșu, etc. pentru țiglă). Nu se admite tabla care imită țigla.
 - (5) Intervențiile în spațiile publice domeniului public vor avea în echipa de proiectare specialiști din domeniul urbanismului, arhitecturii, peisagisticii, pentru a realiza inserții potrivite contextului și pentru a se asigura că propunerile de vegetație, mobilier urban, rețele tehnico- edilitare, elemente statuare, nu afectează imaginea zonei.
 - (6) Se va urmări punerea în valoare a elementelor valoroase identificate: arhitecturale, peisagistice, de circulații, spații publice, incinte.
 - (7) Se va urmări respectarea caracteristicilor de ocupare și utilizare a terenurilor în funcție de caracteristicile subzonelor istorice de referință.
 - (8) Se vor respecta toate procedurile și condițiile de avizare/autorizare pentru clădirile monument, imobilele sau spațiile publice situate în zonele de protecție ale monumentelor și/sau în zonele construite protejate, conform legislației în vigoare.
 - (9) Noile construcții sau intervențiile pe construcțiile existente se vor realiza în așa fel încât clădirile să fie în afara conului de vizibilitate a unui monument sau ansamblu important de clădiri.
 - (10) Analizele calitative ale locuințelor din zona protejată sunt extrem de importante deoarece, cu ajutorul lor, se pot identifica elementele care nu au ținut cont de specificul local și deci au nevoie de restricții.



Articolul 4. TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR ȘI IMOBILELOR

Pentru următoarea etapă, faza propriu-zisă a Planului Urbanistic General (P.U.G.) pentru comuna Dridu, se recomandă alocarea terenurilor care se află în domeniul administrației publice locale pentru viitoarele propuneri urbanistice ce implică obiective de utilitate publică, acolo unde condițiile tehnice permit. În cazul în care există restricții de proiectare, se poate lua în considerare identificarea de terenuri ce aparțin unuia sau doi proprietari privați, astfel încât să faciliteze procesul de implementare a investițiilor propuse.

Articolul 5. INFRASTRUCTURĂ TEHNICO – EDILITARĂ

Au fost identificate următoarele disfuncționalități:

Alimentarea cu energie electrică:

- (1) Pentru remedierea disfuncționalităților a LEA / LES 20 kV Fierbinti, cuprins între PTA 5168 (amplasat în curtea mănăstirii Dridu) și delimitarea teritorială între UAT Dridu și UAT Fierbinti, S.C. Rețele Electrice Dobrogea S.A. are în vedere un proiect de modernizare.
- (2) Lucrările de modernizare se vor executa pe tronsonul de LEA / LES 20 kV Fierbinti, cuprins între PTA 5168 (amplasat în curtea mănăstirii Dridu) și delimitarea teritorială între UAT Dridu și UAT Fierbinti.
- (3) LE 20 kV Fierbinti pe acest tronson este construită pe stalpi de beton centrifugați SC 15014 sau SC 15015 utilizați la întindere, colț sau terminali și SC 15007 sau SC 15006 utilizați la susținere în aliniament, cât și pe stalpi vibrați de tip SE de întindere și susținere.
- (4) Coronamentul este atât triunghi (pe console și varfar de beton) cât și orizontal (pe console metalice).
- (5) Legăturile sunt realizate cu izolatori tip IsNs 20 (susținere) și ITFs 60/6 sau CTS 20 (întindere).

- (6) Axul LEA este echipat cu conductor funie OI-AI 50/8 mmp si 70/12 mmp. Derivatiiile sunt echipate atat cu conductor funie OI-AI 50/8 mmp cat si cu conductor funie OI-AI 35/6 mmp.

Telecomunicații:

- (1) În Contextul european și național privind următoarea perioadă de programare 2021-2027, printre obiectivele de politică propuse este obiectivul OP3 – O Europă mai conectată – mobilitate și conectivitate TIC regională, în cadrul căruia sunt prevăzute investiții pentru consolidarea conectivității digitale.
- (2) Dezvoltarea infrastructurii de telecomunicații este susținută atât de Planul Național de Dezvoltare Pentru Rețeaua Infrastructurii Next Generation, elaborat în 2014, prin obiectivele sale privind soluțiile de acces de fibră optică, de cabluri moderne și asigurarea accesului de bandă largă pentru comunitatea locală, cât și de Strategia pentru comunicații digitale 2020, elaborată de ANCOM, prin direcția de acțiune referitoare la accesul la internet în bandă largă, și Strategia 5G pentru România.
- (3) Dezvoltarea rețelelor de telecomunicații la nivelul comunei Dridu este prevăzută în strategiile la nivel regional, județean și local.
- (4) Din analiza situației existente a rețelelor de telecomunicații în comuna Dridu rezultă că aceasta beneficiază de telecomunicații fixe și mobile, incluzând telefonie, TV și acces la internet. Pentru creșterea acoperirii cu internet în bandă largă se propune extinderea zonelor de acces gratuit la internet wifi (hotspot).
- (5) Proiectele aparținând sectorului telecomunicațiilor pot fi finanțate prin bugetul local, parteneriat public-privat sau fonduri europene. O astfel de sursă de finanțare este Programul Operațional Creștere Inteligentă și Digitalizare (POCID), Axa prioritară 4. Dezvoltarea infrastructurii broadband.



Alimentare cu căldură:

- (1) Optimizarea condițiilor de confort termic interior al locuințelor și dotărilor din comuna Dridu se obține în principal prin măsuri de creștere a eficienței energetice a clădirilor și a instalațiilor interioare. În acest scop se recomandă reabilitarea termică a tuturor clădirilor de interes public, dar și a locuințelor colective și individuale. Este important ca anvelopa construcțiilor, prin care acestea pierd căldura în timpul iernii (și o primesc din mediul exterior vara) să îndeplinească o serie de condiții care sunt prevăzute în Normativul C 107/2005 privind calculul termotehnic al elementelor de construcție ale clădirilor (în special Partea 1–Normativ privind calculul coeficienților globali de izolare termică la clădirile de locuit C 107/1), publicat în Monitorul Oficial nr. 1124 bis din 13.12.2005, și modificat prin Ordinul nr. 2513 din 22.11.2010 – intrat în vigoare din 01.01.2011, și de asemenea în ORDIN nr. 2641 din 4 aprilie 2017 privind modificarea și completarea reglementării tehnice "Metodologie de calcul al performanței energetice a clădirilor", aprobată prin Ordinul ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 157/2007 (M. Of. 252 din 11 aprilie 2017). Detaliile de execuție ale anvelopei și izolațiilor termice se vor definitiva în condiții de eficiență economică, pentru ca locuințele și celelalte clădiri proiectate să se încadreze în prevederile legislației actuale și, implicit, ale Legii 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor (cu modificări și completări).
- (2) Cele mai importante condiții care trebuie îndeplinite de către anvelopa construcțiilor sunt:
- (3) Asigurarea unei rezistențe termice cât mai ridicate, în condiții de eficiență economică;
- (4) Realizarea unui coeficient global de izolare termică sub valoarea normată;
- (5) Realizarea unei diferențe minime între temperatura aerului interior și cea a suprafeței interioare a elementelor de construcție;
- (6) Masivitatea termică a elementelor de construcție, care să permită reducerea amplitudinii oscilațiilor temperaturii aerului exterior care se resimt în interior;

- (7) Asigurarea unei defazări în timp între variația temperaturii exterioare și variația resimțită în interior.

Gospodăria comunală:

PJGD a stabilit cadrul pentru asigurarea unui sistem durabil de gestionare a deșeurilor, care să asigure îndeplinirea obiectivelor și țăintelor asumate la nivel național. Astfel, PJGD are ca scop:

- (8) definirea obiectivelor și țăintelor județene în conformitate cu obiectivele și țintele Planului Național de Gestionare a Deșeurilor, precum și obiectivelor și țăintelor existente la nivel european;

- (9) abordarea tuturor aspectelor privind gestionarea deșeurilor care fac obiectul planificării la nivel județean.

De asemenea, PJGD odată servește ca bază pentru:

- (10) stabilirea necesarului de investiții și a politicii în domeniul gestionării deșeurilor care fac obiectul planificării;

- (11) realizarea și dezvoltarea sistemelor de management integrat al deșeurilor la nivel județean;

- (12) elaborarea proiectelor pentru obținerea finanțării.

Articolul 6. ANALIZA FACTORILOR INTERESAȚI, ANCHETE SOCIALE

În ansamblu, datele furnizate de chestionar oferă o imagine complexă și detaliată a comunei Dridu, evidențind atât aspecte pozitive, cât și zone care necesită atenție și acțiune pentru a îmbunătăți calitatea vieții și infrastructura locală. Interpretarea acestor date poate fi folosită pentru a ghida politicile și inițiativele viitoare, îndreptate către satisfacerea nevoilor și aspirațiilor locuitorilor.

Recomandări:

- (1) îmbunătățirea infrastructurii rutiere
- (2) modernizarea rețelelor edilitare
- (3) dezvoltarea serviciilor publice și sociale
- (4) conservarea și dezvoltarea spațiilor verzi
- (5) promovarea dezvoltării economice locale
- (6) conservarea patrimoniului cultural și a valorilor tradiționale



- (7) promovarea spiritului civic și a coeziunii sociale
- (8) transparența și implicarea comunității în procesul decizional

Implementarea acestor recomandări ar putea contribui la creșterea calității vieții în comuna Dridu și la construirea unei comunități mai prospere, mai echitabile și mai durabile pentru toți locuitorii săi.

Locuitorii comunei Dridu aspiră la o viață rurală modernă care să le asigure accesul la servicii publice de calitate, respectiv alimentare cu apă și canalizare, gaz, drumuri, servicii de sănătate etc.

Creșterea nivelului calității vieții ar trebui să fie o prioritate a administrației locale responsabilă cu asigurarea dotărilor publice.

Prin implementarea acestor recomandări, autoritățile locale și comunitatea pot colabora eficient pentru a asigura o dezvoltare sustenabilă și îmbunătățirea calității vieții în comuna Dridu.

Articolul 7. EVOLUȚIA ACTIVITĂȚILOR ECONOMICE

- (1) Strategia de dezvoltare a ruralului urmărește trecerea de la gospodăria de subzistență caracteristică momentului actual, la gospodăria micro-productivă, bazată pe activități specifice, corelată cu resursele locale și cu necesitățile pieței (în special din mediul urban, dar și din alte centre polarizatoare).
- (2) Economia comunei Dridu este marcată de o orientare predominant agricolă, însă există oportunități pentru diversificare economică, în special prin dezvoltarea industriei prelucrătoare și turismului. Deși potențialul agricol al comunei este considerabil, lipsa modernizării infrastructurii de irigații și a adoptării tehnologiilor avansate limitează productivitatea și competitivitatea fermierilor locali. Infrastructura de transport, în forma actuală, necesită modernizări și extinderi pentru a sprijini o mai bună conectivitate regională, esențială pentru accesul la piețe și dezvoltarea economică generală.
- (3) Dominanța întreprinderilor mici, în special în sectorul agricol, subliniază nevoia stringentă de diversificare economică și de sprijinire a antreprenoriatului în sectoare emergente precum IT, servicii și turism. În ciuda resurselor naturale și culturale

valoroase, potențialul turistic al comunei Dridu nu este încă pe deplin valorificat, necesitând strategii dedicate pentru o dezvoltare sustenabilă a acestui sector.

- (4) Fenomenul de migrație a forței de muncă către zone urbane mai dezvoltate evidențiază o urgență în crearea de locuri de muncă locale și în îmbunătățirea condițiilor de trai pentru a reține populația activă în comună. Investițiile în infrastructura de utilități publice sunt critice pentru atragerea de noi investitori și pentru asigurarea unui standard de viață adecvat pentru locuitori.
- (5) Colaborarea cu alte unități administrativ-teritoriale și integrarea în rețele regionale de dezvoltare reprezintă o oportunitate strategică pentru comuna Dridu de a accesa resurse și proiecte care pot susține o creștere economică durabilă. În plus, modernizarea și extinderea infrastructurii educaționale și medicale sunt necesare pentru îmbunătățirea calității vieții și pentru susținerea dezvoltării comunității pe termen lung.
- (6) În concluzie, comuna Dridu are un potențial economic semnificativ, însă valorificarea acestuia depinde de implementarea strategiilor de dezvoltare coerente și de atragerea resurselor necesare pentru modernizarea infrastructurii și diversificarea economiei locale.

Articolul 8. EVOLUȚIA SOCIO – DEMOGRAFICĂ

În decursul ultimilor ~10 ani populația comunei a înregistrat scăderi anuale.

- (7) La recensământul populației din anul 2021 populația totală stabilă a comunei Dridu era 3213 locuitori. Comparând datele furnizate de INSTITUTUL NAȚIONAL DE STATISTICĂ pentru perioada (1992-2023), la data de 1 ianuarie 2021 populația cu domiciliu în comuna Dridu era de 3064 locuitori. Se observă o diferență de 149 de locuitori între numărul total de persoane înregistrate la recensământ și cel raportat de Institutul Național de Statistică.
- (8) Datele arată o tendință generală de scădere a populației în localitatea Dridu și în județul Ialomița în perioada analizată.



- (9) Atât județul Ialomița, cât și comuna Dridu au experimentat o scădere semnificativă a populației între 1992 și 2023
- (10) Comuna Dridu a înregistrat cea mai mare populație în anul 1992, cu un total de 5.595 locuitori.
- (11) Populația a atins nivelul minim în 2023, când numărul locuitorilor a scăzut la 2.950.
- (12) Începând cu anul 2004, populația comunei Dridu a înregistrat o scădere accelerată, trecând de la 4.950 locuitori în 2004 la 3.760 în 2005, ceea ce reprezintă o pierdere de 1.190 de locuitori într-un singur an. Această scădere abruptă reflecta reorganizarea administrativă a comunei.
- (13) Analizând evoluția populației comunei Dridu în perioada 2013-2023, se observă o tendință evidentă de diminuare a numărului de locuitori. Populația a scăzut constant, de la 3.408 locuitori în 2013 la 2.950 locuitori în 2023, ceea ce reprezintă o reducere de aproximativ 13,4% în decursul a 11 ani. Această scădere sugerează un declin demografic continuu, care ar putea fi influențat de factori precum migrația, scăderea natalității și îmbătrânirea populației. Această tendință poate avea implicații semnificative asupra viitorului comunei, afectând atât dezvoltarea economică, cât și structura socială a comunității.
- (14) Densitatea populației în comuna Dridu a scăzut ușor, de la 35,72 locuitori pe kilometru pătrat în anul 2021 la 35,03 locuitori pe kilometru pătrat în anul 2023. Această scădere reflectă o diminuare graduală a numărului de locuitori, în linie cu tendința generală de declin demografic observată în regiune.
- (15) Structura populației în comuna Dridu:
- (16) Din populația totală rezidentă a comunei Dridu, 48,49% (1.558 persoane) erau bărbați, iar 51,51% (1.655 persoane) erau femei.
- (17) În comuna Dridu, distribuția pe sexe urmează un model similar celui observat la nivel județean, cu un ușor avantaj numeric pentru populația feminină.

- (18) Discrepanțele între satele componente ale comunei Dridu:
- (19) Satul Dridu (care face parte din comuna cu același nume) avea o populație rezidentă de 2.852 locuitori, dintre care 48,32% (1.378 persoane) erau bărbați și 51,68% (1.474 persoane) erau femei.
- (20) Satul Dridu-Snagov avea o populație mult mai mică, de 361 locuitori. În acest sat, distribuția pe sexe era aproape egală, cu 49,86% (180 persoane) bărbați și 50,14% (181 persoane) femei.
- (21) Deși satul Dridu-Snagov are o populație mai echilibrată din punct de vedere al distribuției pe sexe, populația feminină este totuși ușor mai numeroasă.
- (22) În toate nivelurile de analiză (județ, comună, sate), se constată o ușoară preponderență a populației feminine.
- (23) Județul Ialomița și comuna Dridu au rapoarte de dependență demografică similare, în jurul valorii de 60%, ceea ce indică o presiune semnificativă asupra populației active economice în ambele cazuri.
- (24) Piramida vârstelor arată o tendință demografică de îmbătrânire, evidentă prin numărul relativ mare de persoane în vârstă, în special femei, în grupele de vârstă de 65 de ani și peste.
- (25) Există un echilibru relativ în distribuția pe sexe, cu un ușor avantaj numeric al femeilor în majoritatea grupelor de vârstă.
- (26) Populația activă este concentrată în intervalul 40-54 de ani, ceea ce sugerează că, pe termen mediu, comuna Dridu se va confrunța cu o scădere a populației active, pe măsură ce aceste cohorte avansează în vârstă.
- (27) La nivelul comunei, se poate observa că majoritatea populației este de etnie română, reprezentând aproximativ 94,46% din total. În comparație, la nivelul județului, se înregistrează o medie de aproximativ 81,69% pentru populația de etnie română,



aproximativ 6,40% pentru etnia romă, iar pentru aproximativ 11,66% din populație informațiile sunt indisponibile.

(28) Aproximativ 94,37% din locuitorii comunei Dridu au limba română ca limbă maternă, iar la nivel județean, procentul este puțin mai mic, de aproximativ 83,86% din populație.

(29) Religia predominantă, atât la nivelul comunei cât și la nivel județean, este cea ortodoxă. Aproape toți locuitorii comunei sunt de religie ortodoxă, reprezentând 93,93% din populație, în timp ce la nivel județean procentul este de 83,39%.

(30) Analizând datele privind natalitatea în perioada 2010–2023, se observă o tendință de scădere atât la nivelul județului Ialomița, cât și în comuna Dridu. Comparativ cu județul Ialomița, comuna Dridu a avut o natalitate mai scăzută, cu o medie de 7,2 născuți vii la 1.000 de locuitori pe perioada analizată. Între anii 2017 și 2011, comuna Dridu a înregistrat vârfuri ale natalității, de 10,5 și respectiv 9,5 născuți vii la 1.000 de locuitori, însă aceste valori sunt excepții, majoritatea anilor situându-se sub media județeană.

(31) Mortalitatea în comuna Dridu a înregistrat fluctuații mai semnificative în comparație cu nivelul județean, cu valori variind între 18,49 și 31,66 decese la mia de locuitori. Cea mai scăzută rată a mortalității a fost înregistrată în anul 2014, cu 18,49 decese la mia de locuitori, în timp ce anul 2022 a marcat cel mai ridicat nivel al mortalității, cu 31,66 decese la mia de locuitori. Această valoare extrem de ridicată poate fi atribuită unui ansamblu de factori, inclusiv efectele persistente ale pandemiei și alte probleme de sănătate publică.

(32) Sporul natural în comuna Dridu a fost negativ în fiecare an analizat, înregistrând valori considerabil mai drastice comparativ cu județul Ialomița. Anul 2022 a evidențiat o scădere extrem de pronunțată a populației, cu un spor natural de -25,97%, reflectând probabil impactul cumulativ al îmbătrânirii populației, migrației și efectele tardive ale pandemiei. Cea mai redusă scădere naturală a avut loc în anul 2011, cu un spor natural de -10,58%, însă chiar și această valoare indică o situație demografică problematică.

În perioada 2010–2023, media sporului natural în comuna Dridu a fost de -15,09%, semnificativ mai accentuată decât media județului, sugerând o diminuare rapidă a populației locale.

(33) Analizând mișcarea totală brută în județul Ialomița și comuna Dridu în perioada 2010–2023, se poate observa o creștere semnificativă a mobilității populației la nivel județean, reflectând o intensificare a fluxurilor migratorii în și din județ în anii recenti. Această tendință poate fi corelată cu schimbările economice, sociale și sanitare care au influențat deciziile de migrație. În contrast, comuna Dridu prezintă o mobilitate demografică foarte redusă, cu mișcări migratorii minime de la an la an, sugerând o stabilitate relativă a populației, dar și o posibilă lipsă de oportunități care să stimuleze migrația.

(34) Migrația netă în județul Ialomița și comuna Dridu în perioada 2010–2023 evidențiază o tendință generală de depopulare, reflectată prin valorile negative constante ale mișcării nete totale. La nivelul județului, migrația netă negativă a fost pronunțată, în special în anii recenti, ceea ce sugerează o pierdere semnificativă de locuitori, posibil din cauza oportunităților economice limitate și a condițiilor sociale sau de trai nefavorabile. În comuna Dridu, deși datele sunt incomplete, tendințele similare de migrație netă negativă indică dificultăți în reținerea populației, deși recente îmbunătățiri în 2023 ar putea sugera o schimbare pozitivă.

(35) În ansamblu, analiza socio-demografică a comunei Dridu evidențiază o serie de provocări semnificative legate de scăderea continuă a populației, îmbătrânirea demografică și un spor natural constant negativ. Populația comunei a cunoscut o diminuare în ultimele trei decenii, cu o pierdere accentuată în urma reorganizării administrative din 2004. Structura demografică indică o predominanță a persoanelor în vârstă, însoțită de o natalitate scăzută și o mortalitate relativ ridicată, factori ce contribuie la un declin demografic persistent. De asemenea, comuna se confruntă cu o mobilitate demografică redusă și o migrație netă negativă, accentuând depopularea. Aceste tendințe demografice sugerează necesitatea unor intervenții



strategice pentru a stabili și revitaliza populația locală, inclusiv prin îmbunătățirea infrastructurii, crearea de oportunități economice și promovarea unei politici de retenție a tinerilor și reîntoarcere a celor plecați.

Articolul 9. IMPACTUL SCHIMBĂRILOR CLIMATICE

Recomandări pentru comuna Dridu privind gestionarea schimbărilor climatice includ:

- (1) Eficiență energetică. Promovarea energiei regenerabile și programe de eficiență energetică pentru clădiri.
- (2) Transport durabil. Dezvoltarea infrastructurii pentru transport nepoluant și promovarea autovehiculelor ecologice.
- (3) Agricultură sustenabilă. Adoptarea practicilor agricole durabile.
- (4) Gestionarea resurselor de apă. Dezvoltarea sistemelor eficiente de gestionare a apei.
- (5) Conservarea zonelor verzi. Protejarea și extinderea zonelor verzi.
- (6) Conștientizare și educație. Campanii de conștientizare și educație privind schimbările climatice.

Utilizarea materialelor de culoare deschisă în construcția clădirilor poate contribui la reducerea impactului schimbărilor climatice prin reflectarea luminii solare și reducerea absorbției căldurii. Schimbările climatice vor avea un impact complex asupra mediului și societății, afectând sistemele naturale și umane, inclusiv habitatul, economia și mediul înconjurător.

Aceste măsuri vor contribui la dezvoltarea unei comunități mai reziliente și la reducerea impactului schimbărilor climatice.



3.REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PARTE I : PREVEDERI GENERALE

CAPITOLUL E. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Articolul 10. DEFINIȚIE ȘI SCOP

- (1) Regulamentul Local de Urbanism se constituie în ansamblul general de reglementări, la nivelul unității teritoriale administrative, având menirea de a realiza aplicarea principiilor directoare în materia urbanismului, a conduce la dezvoltarea complexă, strategică a localității, în acord cu potențialul localității și în interesul general, urmărind utilizarea terenurilor în mod rațional, echilibrat și în acord cu funcțiunile urbanistice adecvate.
- (2) Regulamentul local de urbanism (RLU) cuprinde și detaliază prevederile Planului Urbanistic General referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, materiale și culori, pe zone, în conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice ale acestora.
- (3) De asemenea, RLU constituie cadrul reglementator pentru implementarea etapizată a proiectelor, în decursul perioadei de valabilitate a P.U.G.-ului.

Articolul 11. Autoritățile publice locale au datoria de a aplica sistematic și permanent dispozițiile Regulamentului Local de Urbanism, în scopul asigurării calității cadrului construit, amenajat și plantat, pentru îmbunătățirea condițiilor de viață și dezvoltarea echilibrată a localității și pentru respectarea interesului general al tuturor membrilor comunității locale.

Articolul 12. DOMENIU DE APLICARE

- (1) Prescripțiile cuprinse în PUG sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor pe întreg teritoriul al comunei Dridu.

- (2) Odată aprobat, împreună cu PUG-ul, RLU-ul constituie act de autoritate al administrației publice locale și sunt opozabile în justiție.
- (3) Regulamentul include prevederi stabilite pe baza unor acte normative în vigoare sau a unor avize emise în cursul procedurii de avizare a Planului Urbanistic General. Modificarea normelor legale care au stat la baza inserării unor prevederi în prezentul regulament atrage abrogarea prevederilor respective din regulament.
- (4) Prezentul Regulament Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General se aplică pe teritoriul administrativ al comunei Dridu, atât pentru suprafețele de extravilan, cât și pentru cele de intravilan.
- (5) Prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism stabilesc reguli obligatorii aplicabile prin raportare la întreg teritoriul unității teritoriale administrative, în întregul său ori în parte, până la nivelul parcelei cadastrale, contribuind la stabilirea condițiilor și limitelor de recunoaștere a dreptului de construire.
- (6) La eliberarea certificatelor de urbanism se vor avea în vedere și vor fi aplicate prevederile prezentului regulament local de urbanism, asigurându-se impunerea cerințelor necesare pentru realizarea prezentelor prevederi.
- (7) Prezentul Regulament Local de Urbanism, aferent Planului Urbanistic General, conține norme obligatorii pentru autorizarea executării lucrărilor de construire. Autorizațiile de construire se vor emite cu observarea și respectarea prevederilor prezentului regulament precum și, atunci când acesta a fost aprobat, a Planului Urbanistic Zonal și Regulamentului aferent sau a Planului Urbanistic de Detaliu.
- (8) La emiterea autorizațiilor de construire se vor avea în vedere și se va asigura respectarea, pe lângă prevederile documentațiilor de urbanism și regulamentelor locale, a tuturor legilor aplicabile care stabilesc cerințe, sarcini ori condiții speciale de utilizare a terenurilor și/sau un regim special pentru anumite categorii de terenuri ori construcții. La emiterea autorizațiilor de construire se vor lua măsurile pentru asigurarea securității și sănătății oamenilor, pentru asigurarea respectării cerințelor de protecție a mediului, de protecție față de riscurile naturale de inundații ori alunecări de terenuri, pentru protejarea și conservarea patrimoniului construit, natural ori peisagistic protejat, pentru protejarea vestigiilor arheologice.
- (9) Autorizațiile de construire vor fi emise direct în baza prevederilor Planului Urbanistic General în acele zone pentru care prezentul Regulament cuprinde reglementări privind regimul juridic, economic și tehnic al imobilelor iar un plan urbanistic zonal ori un plan urbanistic de detaliu nu este prevăzut ca obligatoriu prin prezentul Regulament ori prin Planul Urbanistic General.



- (10) Fac excepție de la prevederile alineatului precedent acele zone unde administrația publică locală solicită, în mod justificat, prin certificatul de urbanism, realizarea de Planuri Urbanistice Zonale sau Planuri Urbanistice de Detaliu, respectiv terenurile care prezintă caracteristici speciale, atipice unității teritoriale de referință din care fac parte sau în cazul în care complexitatea intervenției necesită studii suplimentare.
- (11) Pentru o parte din zonele în care se preconizează operațiuni urbanistice (zone de restructurare / revitalizare / reabilitare / renovare) proiectantul PUG-ului lasă la latitudinea autorității locale stabilirea oportunității elaborării de PUZ-uri/PUD-uri sau posibilitatea autorizării cu încadrarea în prescripțiile prezentului Regulament.

Articolul 13. CORELĂRI CU ALTE DOCUMENTAȚII

- (1) Prezentul regulament preia prevederi din regulamentele anterioare, ale căror efecte sunt imprimate în configurația cadrului construit actual al comunei Dridu.
- (2) Prezentul regulament preia, pentru localitățile incluse în perimetrele zonelor naturale protejate.
- (3) Planul Urbanistic General al comunei Dridu preia prevederile secțiunilor aprobate ale Planului de Amenajare a Teritoriului Național.
- (4) Planul Urbanistic General al comunei Dridu preia prevederile Planului de Amenajare a Teritoriului Județului Ialomița, prevederile Strategiei integrate de dezvoltare durabilă a județului Ialomița și cele prevăzute în Strategia de dezvoltare locală Dridu 2021-2027.
- (5) Prezentul RLU preia în totalitate sau parțial prevederile Planurilor Urbanistice Zonale în vigoare. Lista documentațiilor de urbanism aprobate de Consiliul Local al comunei Dridu, puse la dispoziție de primărie și analizate în scopul actualizării Planului Urbanistic General al comunei Dridu.

Nr. crt.	Denumire	Stadiu avizare	Valabilitate
1.	P.U.Z. Lotizare locuințe în comuna Dridu, județul Ialomița	H.C..L nr. 8 din 19.03.2020	Valabil
2.	P.U.Z. Grădiniță cu program prelungit 3 grupe, comuna Dridu, județul Ialomița	H.C.L. nr. 16 din 25.04.2018	Valabil

Articolul 14. CONDIȚII DE APLICARE

- (1) Regulamentul Local de Urbanism preia prevederile Regulamentului General de Urbanism și le detaliază.
- (2) Prezentul regulament este unul local și are un caracter obligatoriu. Prevederile sale permit autorizarea directă cu excepția derogărilor și situațiilor speciale în care se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice de Detaliu sau Planuri Urbanistice Zonale
- (3) În cazul operațiunilor urbanistice importante ca arie, volum de construcții și complexitate a lucrărilor de infrastructură tehnică, prezentul regulament va fi detaliat, adaptat sau modificat prin regulamentele aferente unor Planuri Urbanistice Zonale, realizate și aprobate conform legii.
- (4) Pentru zonele situate în extravilan, este posibilă extinderea intravilanului și stabilirea unor reglementări de construire dacă se îndeplinesc următoarele condiții:
 - a. pentru funcțiuni legate de dezvoltarea turismului și agrementului – fără limite minime;
 - b. pentru funcțiuni legate de exploatarea agricolă sau forestieră sau pentru exploatarea resurselor naturale – fără limite minime;
 - c. pentru dezvoltarea infrastructurii – fără limite minime;
 - d. pentru locuințe: suprafața minimă 0,1 ha. și va fi legat pe minim o latură de intravilanul aprobat sau proprietarii își asumă realizarea integrală a extinderilor infrastructurii tehnice a comunei până în zona respectivă.
- (5) Condițiile restrictive nu se aplică în cazul funcțiunilor ce necesită sau recomandă, prin natura lor, amplasarea în afara localității (platforme industriale sau logistice, benzinării, cimitire, ferme zootehnice etc).
- (6) În perimetrul zonelor naturale protejate prevederile alin.(4) și (5) se aplică numai cu condiția respectării planurilor de management aprobate ale acestor zone.

Articolul 15. SITUAȚII SPECIALE ȘI DEROGĂRI DE LA PREVEDERILE REGULAMENTULUI

- (1) Prin situații speciale se înțeleg:
 - a. parcelările sau reparcelările (dezmembrări și eventual recombinații în urma cărora rezultă minim trei loturi destinate construcției);



- b. instituirea, prin prezentul regulament, de interdicții de autorizare până la întocmirea și aprobarea de planuri urbanistice zonale (ex.: zone cu potențial de risc mediu-mare, zonele rezervate modernizării rețelei de circulație rutieră majoră, zone destinate conversiilor funcționale, zone de urbanizare);
 - c. inserția unor funcțiuni care influențează semnificativ zona (impact semnificativ asupra circulației, asupra mediului etc.) sau vecinătatea imediată (inserția dotărilor publice sau de interes public);
 - d. operațiunile urbanistice importante;
 - e. propunerea, în zonele de locuințe joase, de volume construite care depășesc fie cu cel puțin 50% lățimea la stradă a construcțiilor fie cu cel puțin 80% volumul construit al locuințelor din zona adiacentă, chiar cu respectarea prevederilor regulamentului referitoare la POT, CUT, regim de înălțime, retrageri etc.
- (2) Prin derogare se înțelege modificarea condițiilor de construire: funcțiuni admise, regim de construire, înălțime maximă admisă, distanțe minime față de limitele parcelei, POT, CUT.
- (3) Derogări de la prevederile prezentului regulament sunt admise numai în următoarele situații:
- a. obiective cu destinații semnificative oportune pentru comuna Dridu sau care sunt propuse pe amplasamente reprezentative în configurația urbană locală sau generală;
 - b. dimensiuni sau forme ale parcelei care nu se înscriu în prevederile prezentului regulament;
 - c. vecinătatea imediată cu funcțiuni și alte caracteristici similare cu derogarea solicitată;
 - d. condiții dificile de fundare;
 - e. alte cazuri prevăzute în acte normative în vigoare;
- (4) Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD.
- (5) Modalitățile de autorizare în cazul situațiilor speciale și derogărilor sunt următoarele:
- a. În urma aprobării unui Plan Urbanistic Zonal în cazul situațiilor speciale prevăzute la alin.(1), cu excepția celor prevăzute la lit.e)

- b. În urma aprobării unui Plan Urbanistic de Detaliu elaborat, avizat și aprobat conform legii în cazul situațiilor speciale prevăzute la alin.(1), lit. e) și în cazul solicitărilor de derogări cu privire la retrageri față de limitele laterale și posterioară ale parcelei; Planurile Urbanistice de Detaliu vor include, în justificarea soluției, desfășurări de fațade, volumetrii – toate incluzând și integrarea în peisaj – și (dacă sunt implicate locuințe sau alte construcții cu cerințe exprese de însorire) studiu de însorire;
- c. În urma elaborării și aprobării unui Plan Urbanistic Zonal sau a unui Plan Urbanistic de Detaliu în cazul situațiilor speciale prevăzute la alin.(1), lit.c), după caz (aprecierea situației se face de către structura specializată condusă de arhitectul-șef, funcție de prevederile prezentului regulament și de amploarea estimată a influenței inserției asupra zonei);
- d. La situațiile speciale prevăzute la alin.(1), lit.b) se admite, prin excepție, autorizarea directă fără elaborarea unei documentații de urbanism, în cazul inserțiilor care respectă integral toate celorlalte reglementări din prezentul regulament, pentru:
- i. terenurile din domeniul public sau privat al comunei, ce au fost introduse în intravilan cu funcțiunea de spații verzi publice – pentru spații verzi ce implică numai amenajări minimale, precum zone de picnic, dacă amenajările propuse nu implică modelarea semnificativă a terenului;
 - ii. funcțiunea de locuințe individuale sau funcțiuni complementare locuirii (funcțiunile menționate ca permise) pe parcele care îndeplinesc următoarele condiții cumulative:
 - inserția se înscrie într-un front construit existent (pe parcelele adiacente au fost legal edificate construcții cu funcțiuni similare);
 - pe parcela în cauză nu a fost prevăzut expres prin PUG o funcțiune publică, un traseu de drum public sau alte potențiale lucrări de interes public (lucrări de dirijare de torenți, lucrări de stabilizare de pante etc);
 - prin studii și proiecte de specialitate ingineresti s-a stabilit potențialul constructibil al parcelei (studiu de stabilitate al pantei, studiu de curgere a torenților plus proiecte autorizate și executate de stabilizare a pantei, dirijare a torentului ș.a.);



- e. modificarea altor prevederi stipulate în PUG (privind funcțiunile admise, regimul de construire, înălțimea maximă admisă, POT, CUT retragerea clădirilor față de aliniament etc.) este posibilă doar pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale elaborate și avizate conform legii.
- (6) Modificarea RLU aprobat se face numai în condițiile în care reglementările propuse nu contravin prevederilor Legii 350/2001 cu modificările ulterioare și Regulamentului General de Urbanism. Limita derogărilor ce pot fi aprobate este stabilită prin acte normative (legi, hotărâri de guvern etc.).
- (7) Modificarea RLU se face punctual prin Planurile Urbanistice Zonale avizate și aprobate potrivit legislației în vigoare.
- (8) Modificarea RLU în ansamblu se face prin actualizarea/refacerea Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local aferent.

Articolul 16. BAZĂ LEGALĂ

- (1) La baza elaborării prezentului RLU aferent PUG, stă Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996, republicat, cu modificările ulterioare, precum și Ghidul de elaborare al Regulamentului Local de Urbanism, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 80/N/1996, cu actualizări ulterioare.
- (2) La baza elaborării a fost utilizat și ghidul de arhitectură pentru încadrarea în specificul local din mediul rural : Zona Câmpia Română – Sectorul Argeș-Mostiștea, întocmit de Ordinul Arhitecților din România.
- (3) La baza elaborării prezentei documentații stau următoarele reglementări:
- Noul Cod Civil – legea 287/2009 cu modificările ulterioare;
 - Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările ulterioare;
 - Legea nr. 50/2001 privind autorizarea lucrărilor de construcții republicată, cu modificările ulterioare;
 - Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată, cu modificările ulterioare;
 - Legea nr. 98/1994 privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele legale de igienă și sănătate publică, republicată;
 - Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare;
 - Ordonanța de urgență nr.195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
 - Legea nr.24/2007 a spațiilor verzi, republicată, cu modificările ulterioare;

- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată, cu modificările ulterioare;
- Legea nr.46/2008 – Codul silvic, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 107/1996 a apelor cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 33/1994 exproprierea pentru cauză de utilitate publică, cu modificările ulterioare;
- Legea 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările ulterioare;
- Legea 114/1996 a locuinței, republicata, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia cu modificările ulterioare;
- Legea 139/2000 privind meteorologia, cu modificările ulterioare;
- Legea nr.363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea I – Rețele de transport;
- Legea nr.171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a II-a Apa;
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național- Secțiunea a III-a- zone protejate;
- Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național – Secțiunea IV – Rețeaua de localități, cu modificările ulterioare;
- Legea nr.575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național – Secțiunea V – Zone de risc natural;
- Legea nr.190/2001 privind aprobarea OUG 142/2008 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național –Secțiunea a VII – Zone cu resurse turistice;
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicata, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000;
- Legea nr.120/2006 a monumentelor de for public;
- Ordonanța nr.43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, aprobată cu modificări prin Legea 378/2001, modificată, republicată;
- Legea 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor;
- Legea nr.104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările ulterioare;



- Legea nr.6/2008 privind regimul juridic al patrimoniului tehnic și industrial;
- Legea nr.85/2003 a minelor, cu modificările ulterioare;
- Legea 153/2011 privind masuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările ulterioare;
- Legea 204/2008 privind protejarea exploatațiilor agricole;
- OUG nr.12/1998 privind transportul pe căile ferate române, republicată, cu modificările ulterioare;
- Legea nr.55/2006 privind siguranța feroviară, cu modificările ulterioare;
- Legea 203/2003 privind realizarea, dezvoltarea și modernizarea rețelei de transport de interes național și european, republicată;
- Ordonanța Guvernului nr.43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, aprobată prin Legea nr.82/1998, republicată, cu modificările ulterioare;
- Ordonanța de urgență nr.18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe cu modificările ulterioare;
- Ordonanța de urgență nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările ulterioare;
- Codul Aerian al României aprobat cu Ordonanța Guvernului nr.29/1997, cu modificările ulterioare;
- Legea 211/2011 privind regimul deșeurilor, republicată;
- HG nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicat, cu completările și modificările ulterioare;
- HG nr.382/2003 pentru aprobarea normelor metodologice privind exigențele minime de conținut ale documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanism pentru zonele cu riscuri naturale;
- HG nr. 349/2005 privind depozitarea deșeurilor, cu modificările ulterioare;
- HG nr. 1284/2007 privind declararea ariilor de protecție specială avifaunistică ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România cu modificările ulterioare (HG 971/2011);
- HG 447/2003 pentru aprobarea normelor metodologice privind modul de elaborare și conținutul hărților de risc natural la alunecări și inundații;
- HG 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică;
- HG nr.804/2007 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase;
- HG nr.1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea,

administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;

- HG nr. 817/2005 pentru aprobarea Planului privind strategia pe termen lung a sectorului feroviar în vederea restabilirii echilibrului financiar al administratorului infrastructurii și în vederea modernizării și reînnoirii infrastructurii;
- Ordinul MDRL nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, și modificările ulterioare;
- Ordinul nr. 34/N/M 30/3422/4221 din 1995 al MLPAT, MI, MAPN, SRI, pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea construcțiilor;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 43/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind încadrarea în categorii a drumurilor naționale;
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 45/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor;
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 46/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice;
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 47/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale;
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale;
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 735/2015 pentru aprobarea Reglementării aeronautice civile române 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 RACR-ZSAC, ediția 1/2015;
- Ordinul Ministrului de Interne nr. 163/2007 pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor;
- Ordinul nr. 3376/MC / M.3556 / 2102 / 667/C1/ 4093 / 2012 / 14083 / D-821 din 1996 al MLPAT, MI, MAPN, SRI, MJ, SIE, STS, SPP pentru aprobarea condițiilor de autoriza a construcțiilor cu caracter militar;
- Ordinul MLPAT nr.21/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice GHID PRIVIND ELABORAREA ȘI APROBAREA REGULAMENTELOR LOCALE DE URBANISM indicativ GM-007-2000
- Ordinul MLPAT nr.22/N/1996 privind aprobarea „GHIDULUI DE PROIECTARE A ZONELOR URBANE DIN PUNCT DE VEDERE ACUSTIC indicativ GP 0001-96;



- Ordinul MLPAT nr.10/N/1993 privind aprobarea „NORMATIVULUI PENTRU PROIECTAREA PARCAJELOR DE AUTOTURISME în LOCALITATI URBANE indicativ P 132-93 (înlocuit parțial prin NP24-97);
- Ordinul MLPTL nr.141/N/1997 privind aprobarea „NORMATIVULUI PENTRU PROIECTAREA, EXECUTIA și EXPLOATAREA PARCAJELOR ETAJATE PENTRU AUTOTURISME indicativ NP 24-97;
- Ordinul nr.6/139/2003 al MLPTL/MAP privind măsuri pentru respectarea disciplinei în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului în scopul asigurării fluidizării traficului și a siguranței circulației pe drumurile publice de interes național și județean;
- Ordinul MDRT nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

PARTEA II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

- (1) Planul Urbanistic General și prezentul Regulament Local stabilesc zonele afectate de utilități publice, zonele de protecție ale monumentelor istorice și a siturilor arheologice, zonele care au un regim special de protecție prevăzut în legislație, zonele de risc natural, zonele cu interdicție temporară ori definitivă de construire și zone în care se preconizează operațiuni urbanistice (regenerare, restructurare, renovare, revitalizare, reabilitare etc.).
- (2) Pentru zonele amintite anterior și pentru terenurile care au un regim special imprimat de natura lor, precum zonele de agrement, zonele care conțin resurse identificate ale solului și subsolului, la eliberarea autorizațiilor de construire se va analiza îndeplinirea tuturor cerințelor legale speciale în vigoare, alături de îndeplinirea cerințelor prevăzute în prezentul regulament de urbanism.

Articolul 1. TERENURI AGRICOLE

- (1) Se va evita amplasarea construcțiilor pe terenurile agricole:
 - a. încadrate în clasa I și II de calitate;
 - b. amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare;
 - c. plantate cu vii și livezi;
 - d. destinate pajiștilor.
- (2) Execuția de lucrări pe terenurile din categoriile sus-menționate se poate face numai cu acordul Ministerului Agriculturii sau a organismului descentralizat al acestuia în teritoriu (Direcția agricolă) după caz, potrivit competențelor legale, pentru utilizările admise potrivit reglementărilor legale.



- (3) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege și de prezentul regulament.
- (4) Categoriile de construcții care pot fi amplasate în extravilan: anexe gospodărești ale exploatațiilor agricole (construcțiile situate în zone izolate în extravilan și îndepărtate de localitatea de reședință a lucrătorilor agricoli, menite să adăpostească mașini agricole, utilaje, mici ateliere, scule, alte bunuri ale acestora, inclusiv animale, precum și spații pentru cazare temporară pe timpul campaniilor agricole), căi de comunicație și transport, rețele edilitare de transport, lucrări de gospodărire a apelor, realizarea unor surse de apă, construcții care nu pot fi amplasate în intravilan datorită riscului de poluare și altele asemenea.
- (5) Pentru imobilele care impun o zonă de protecție sanitară, aceasta se instituie conform Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației (cu modificările și completările ulterioare), sau conform studiului de impact asupra sănătății populației. Obiectivele pentru care se instituie obligativitatea elaborării de studii de impact sunt definite conform Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației (cu modificările și completările ulterioare).
- (6) Introducerea de noi terenuri agricole în intravilanul localităților se va face numai în cazuri temeinic fundamentate și având în vedere interesul public, pe baza elaborării unei documentații de urbanism aprobate conform legii.
- (7) Pe terenurile care au fost rezervate pentru obiective de utilitate publică prin prezentul PUG sau prin alte documentații aprobate se interzice autorizarea altor construcții cu caracter definitiv.
- (8) Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament.
- (9) Terenul intravilan, delimitat prin Planul Urbanistic General, nu necesită scoaterea din circuitul agricol. . Introducerea de noi terenuri agricole în intravilan se va face numai în cazuri temeinic fundamentate și în considerarea interesului public, pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale aprobate și condiționat de asigurarea realizării prealabile a infrastructurii, asigurarea accesului la rețelele edilitare și, atunci când este cazul, de asigurarea obiectivelor de utilitate publică și pentru care în prealabil a fost obținut avizul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale.

Articolul 2. SUPRAFEȚE ÎMPĂDURITE

- (1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenuri cu destinație forestieră este interzisă. În mod excepțional sunt permise construcții sau lucrări destinate exclusiv stabilizării versanților, lucrări hidrotehnice pentru captarea, colectarea sau drenarea apelor sau lucrări forestiere (cantoane silvice, drumuri și căi ferate forestiere, făzănării, păstrăvării etc) și alte lucrări admise potrivit codului silvic.

Articolul 3. RESURSELE SUBSOLULUI

- (1) Zonele cu resurse identificate ale subsolului se comunică de către Agenția Națională pentru Resurse Minerale Consiliului local, potrivit prevederilor legale.
- (2) Efectuarea de activități miniere pe terenurile pe care sunt amplasate monumente istorice, culturale, religioase, situri arheologice de interes deosebit, rezervații naturale, zonele de protecție sanitară și perimetrele de protecție hidrogeologică ale surselor de alimentare cu apă, precum și instituirea dreptului de servitute pentru activități miniere pe astfel de terenuri sunt interzise.
- (3) Autorizarea executării construcțiilor definitive, altele decât cele industriale, necesare exploatarei și prelucrării resurselor în perimetre miniere este interzisă. Construcțiile în aceste perimetre se autorizează conform Legii 50/1991 cu modificările ulterioare, cu avizul Agenției Naționale pentru Resurse Minerale.

Articolul 4. RESURSE DE APĂ

- (1) Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă și în cuvetele lacurilor este interzisă, cu excepția lucrărilor de poduri, lucrărilor necesare căilor ferate și drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apă, precum și a lucrărilor de gospodărire a apelor.
- (2) Autorizarea executării lucrărilor prevăzute la alineatul precedent este permisă numai cu avizul primarului și al autorităților de gospodărire a apelor și 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.
- (3) În lungul cursurilor de apă care au o lățime mai mică de 10,00 m se instituie zona de protecție cu o lățime de 5,00 m, de fiecare parte a malurilor cursurilor de apă, măsurată de la limita albiei minore.



- (4) Zonele de protecție pentru cursurile de apă sunt cele stabilite prin legea apelor nr. 107/1996, respectiv:
- Pentru lățimi ale cursurilor de apă de 10,00–50,00 m, lățimea zonei de protecție va fi de 15,00 m;
 - Pentru lățimi ale cursurilor de apă de 51,00–500,00 m, lățimea zonei de protecție va fi de 30,00 m;
 - Pentru lățimi ale cursurilor de apă de peste 500,00 m, lățimea zonei de protecție va fi de 50,00 m.
- (5) Zonele de protecție pentru lacurile naturale sunt cele stabilite prin legea apelor nr. 107/1996, respectiv:
- Pentru suprafețe ale lacurilor naturale de 10,00–100,00 ha, lățimea zonei de protecție va fi de 5,00 m;
 - Pentru suprafețe ale lacurilor naturale de 101,00–1000,00 ha, lățimea zonei de protecție va fi de 10,00 m;
 - Pentru suprafețe ale lacurilor naturale de peste 1000,00 ha, lățimea zonei de protecție va fi de 15,00 m.
- (6) Zonele de protecție pentru lacurile de acumulare sunt cele stabilite prin legea apelor nr. 107/1996, respectiv:
- Pentru volumul brut al lacurilor de acumulare de 0,10–1,00 mil. mc, lățimea zonei de protecție va fi de 5,00 m;
 - Pentru volumul brut al lacurilor de acumulare de 1,10–50,00 mil. mc, lățimea zonei de protecție va fi de 10,00 m;
 - Pentru volumul brut al lacurilor de acumulare de peste 50,00 mil. mc, lățimea zonei de protecție va fi de 15,00 m.
- (7) Zonele de protecție pentru diguri sunt cele stabilite prin legea apelor nr. 107/1996, respectiv:
- Pentru înălțimea medie a digului de 0,50–2,50 m, lățimea zonei de protecție spre cursul de apă va fi de 5,00 m, iar lățimea zonei de protecție spre interiorul incintei va fi de 3,00 m;
 - Pentru înălțimea medie a digului de 2,60–5,00 m, lățimea zonei de protecție spre cursul de apă va fi de 10,00 m, iar lățimea zonei de protecție spre interiorul incintei va fi de 4,00 m;
 - Pentru înălțimea medie a digului de peste 5,00 m, lățimea zonei de protecție spre cursul de apă va fi de 15,00 m, iar lățimea zonei de protecție spre interiorul incintei va fi de 4,00 m.
- (8) Zonele de protecție se măsoară începând de la limita albiei minore, în conformitate cu prevederile legii apelor 107/1996.

- (9) Prin Planul Urbanistic General se instituie fâșii de protecție în lungul cursurilor de apă, cu rol de protejare a vegetației malurilor și a lucrărilor de pe malurile cursurilor de apă, de asigurare a accesului la albiile minore și de coridor ecologic. Aceste zone au destinația de zone verzi de protecție.

Articolul 5. PROTEJAREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APA

- (1) Protejarea obiectelor sistemului de alimentare cu apă a comunei se face potrivit HG 930/2005.

Articolul 6. ZONE CU VALOARE PEISAGISTICA SI ZONE NATURALE PROTEJATE

- (1) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural - conformare și amplasare goluri, raport gol/plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică etc. - depreciază valoarea peisajului este interzisă.
- (2) Pe teritoriul administrativ al comunei Dridu se regăsesc următoarele situri de importanță comunitară:
- a. Zone protejate NATURA 2000 (ROSCI0290, ROSPA0044, ROSPA0152)
 - b. Sit arheologic Dirdu – La Metereze, cod LMI IL-I-s-A-14040, cod RAN 102712.01

Articolul 7. ZONE CONSTRUIE PROTEJATE

- (1) Orice lucrări de construire, reconstruire, extindere, reparare, consolidare, protejare, restaurare, conservare, precum și orice alte lucrări, indiferent de valoarea lor, care urmează să fie efectuate la construcții reprezentând monumente istorice, inclusiv la anexele acestora, identificate în același imobil – teren și/sau construcții, la construcții amplasate în zone de protecție a monumentelor, ori la construcții cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, stabilite prin documentații de urbanism aprobate se pot executa numai în baza unei autorizații de construire.
- (2) Prin excepție, nu este necesară emiterea autorizației de construcție în cazul execuției, la construcțiile sus-menționate, în cazul lucrărilor de investigare, cercetare, expertizare, conservare și restaurare a componentelor artistice ale construcțiilor, care se execută în baza avizului Ministerului Culturii (sau DJC Ialomița după caz) și al Primăriei Dridu.



- (3) Autorizațiile de construire și desființare a construcțiilor reprezentând monumente istorice, inclusiv la anexele acestora, identificate în același imobil – teren și/sau construcții, la construcții amplasate în zone de protecție a monumentelor și în zone construite protejate, stabilite potrivit legii, se emit în baza avizului Ministerului Culturii (sau DJC Ialomița după caz).

PROTECȚIA MONUMENTELOR CLASATE

- (4) În zona de studiu conform Listei Monumentelor istorice din anul 2015 se află monumente istorice.
- (5) În zona de studiu se află monumente istorice și situri arheologice, conform Listei Monumentelor istorice din anul 2015.
- (6) Zone de protecție (conform Legii nr. 422/2001, cu modificările și completările ulterioare): Pentru fiecare monument istoric se instituie zona sa de protecție delimitată pe baza reperelor topografice, geografice sau urbanistice, în funcție de trama stradală, relief și caracteristicile monumentului istoric, după caz, prin care se asigură conservarea integrată și punerea în valoare a monumentului istoric și a cadrului său construit sau natural.

Nr. Crt. LMI	Cod LMI	Denumire	Localitate	Localizare	Datare
132	IL-II-m-A-14111	Biserica de lemn "Cuvioasa Paraschiva"	sat DRIDU- SNAGOV; comuna DRIDU	Str. Salcâmului nr. 28	1774 – 1782
133	IL-II-m-B-14112	Casa Virgil Tănase	sat DRIDU- SNAGOV; comuna DRIDU	Str. Caisului nr. 33	1924

MONUMENTE DE FOR PUBLIC

- (7) Lista monumentelor de for public neclasificate ca monumente istorice se întocmește de către Primărie.
- (8) Zona de protecție pentru monumente de for public urban neclasificate ca monumente istorice are o rază de 50 m în jurul monumentului, dacă prin studiul de amplasare, aprobat, al monumentului nu s-a prevăzut mai mult.
- (9) Construirea în zona de protecție a monumentelor de for public se va face cu condiția obținerii avizului Direcției pentru Cultură și Patrimoniu Național a județului Ialomița.

Articolul 8. SITURI ARHEOLOGICE ȘI AȘEZĂRI

(1) Pe teritoriul comunei Dridu există situri arheologice și așezări clasate LMI:

Nr. Crt. LMI	Cod LMI	Denumire	Localitate	Localizare	Datare
34	IL - I - s - A -14040	Situl arheologic de la Dridu	sat DRIDU; comuna DRIDU	-	-
35	IL - I - m - A -14040.01	Așezare	sat DRIDU; comuna DRIDU	"La Metereze"	sec. XIII - XVIII
36	IL - I - m - A -14040.02	Așezare	sat DRIDU; comuna DRIDU	"La Metereze"	sec. IX - XI
37	IL - I - m - A -14040.03	Așezare	sat DRIDU; comuna DRIDU	"La Metereze"	Hallstatt
38	IL - I - s - B - 14041	Așezare	sat DRIDU - SNAGOV; comuna DRIDU	-	Epoca bronzului

(2) Prin zona cu patrimoniu arheologic reperat se înțelege terenul delimitat conform legii, în care urmează să se efectueze cercetări arheologice pe baza informațiilor sau a studiilor științifice care atestă existența subterană ori subacvatică de bunuri de patrimoniu arheologic, susceptibile să facă parte din patrimoniul cultural național; până la finalizarea cercetării arheologice și luarea măsurilor corespunzătoare de protecție și punere în valoare a descoperirilor arheologice, zonele de protecție a siturilor arheologice sau istorice, instituite conform legii, sunt totodată și zone cu potențial arheologic reperat.

(3) În cazul zonelor cu potențial arheologic cunoscut și cercetat, regimul de protecție este reglementat de legislația în vigoare privitoare la protejarea monumentelor istorice și a bunurilor mobile care fac parte din patrimoniul cultural național;

(4) Zonele cu patrimoniu arheologic reperat, delimitate și instituite conform legii, beneficiază de protecția acordată zonelor protejate, precum și de măsurile specifice de protecție prevăzute de Ordonanța de Urgență nr.43/2000 republicată.



- (5) Autorizarea lucrărilor de construire sau desființare din zonele cu patrimoniu arheologic reperat, marcate pe planșele prezentului PUG se aprobă numai pe baza și în conformitate cu avizul Direcției de Cultură a județului Ialomița.
- (6) Toate lucrările care urmează să afecteze solul în perimetrul siturilor arheologice reperate și a zonelor lor de protecție: săpături pentru fundații, pentru șanțurile necesare amplasării de conducte sau de canale de irigații mai adânci de 40 cm sau executare de gropi pentru plantare pomi sau viță de vie, agricultură vor fi anunțate prin grija Primăriei comunei Dridu, Direcției de Cultură a județului Ialomița care va impune restricții prin supraveghere sau cercetare arheologică, după caz.
- (7) În cazul zonelor cu potențial arheologic este necesară o cercetare arheologică în vederea înregistrării și valorificării științifice a acestora.
- (8) Până la descărcarea de sarcină arheologică, terenul care face obiectul cercetării este protejat ca sit arheologic, conform legii;
- (9) Săpătura arheologică și activitățile umane întreprinse asupra patrimoniului arheologic se efectuează numai pe baza și în conformitate cu autorizația emisă de Ministerul Culturii, în condițiile legii.
- (10) Utilizarea detectoarelor de metale în situri arheologice, în zonele de interes arheologic prioritar și în zonele cu patrimoniu arheologic reperat este permisă numai pe baza autorizării prealabile emise de Ministerul Culturii.
- (11) În cazul zonelor cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător, ca urmare a factorilor naturali sau a acțiunilor umane, altele decât cercetarea arheologică se instituie, din momentul descoperirii de bunuri arheologice, în vederea cercetării și stabilirii regimului de protejare, temporar, pentru o perioadă ce nu poate depăși 12 luni, regimul de protecție pentru bunurile arheologice și zonele cu potențial arheologic;
- (12) În cazul zonelor cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător, până la descărcarea de sarcină arheologică, autorizarea de construire se suspendă sau, după caz, primarul localității dispune întreruperea oricărei alte activități, în conformitate cu avizul serviciilor publice descentralizate ale Ministerului Culturii și se instituie regimul de supraveghere sau săpătură arheologică.

Articolul 9. AMENAJĂRI CU CARACTER MILITAR ȘI SPECIAL

- (1) În temeiul art. 43 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările ulterioare, al art. 30, al art. 33 și al art. 38 lit. d) din Legea nr. 73/1995 privind pregătirea economiei naționale și a teritoriului pentru apărare,

precum și al art. 34 din Legea apărării naționale a României nr. 45/1994, lucrările de construire, reconstruire, modificare, extindere, reparare sau desființare a obiectivelor cu caracter militar, aprobate potrivit competențelor valorice stabilite de legislația în vigoare, respectiv cele cuprinse în programele de investiții și reparații ale Ministerului Apărării Naționale, Ministerului de Interne, Ministerului Justiției, Serviciului Român de Informații, Serviciului de Informații Externe, Serviciului de Telecomunicații Speciale și Serviciului de Protecție și Pază, se vor realiza pe baza autorizațiilor de construire speciale, emise de către instituțiile din sistemul de apărare, ordine publică și securitate națională, cu respectarea prevederilor Planului Urbanistic General și regulamentului aferent.

- (2) Construcțiile civile propuse a se amplasa la o distanță mai mică de 2400 m de limita obiectivelor speciale situate în extravilan (MAPN, MAI, SRI), necesita avizul favorabil al acestor instituții.
- (3) Se va solicita avizul statului major general pentru realizarea parcurilor eoliene și fotovoltaice, acolo unde amplasarea acestor obiective este permisă.

CAPITOLUL G. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

Articolul 1. EXPUNEREA LA RISCURI NATURALE

- (1) Autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale este interzisă. Excepție fac lucrările hidrotehnice pentru atenuarea și devierea viiturilor, stații hidrometeorologice și seismice, sisteme de irigații și desecări, lucrări de combaterea eroziunii de adâncime, lucrări de stabilizare a pantelor și alte lucrări pentru reducerea riscurilor naturale.
- (2) Teritoriul comunei Dridu se înscrie, conform Normativului P100 – 1/2013, în zona de valoare de vârf a accelerației terenului $a_g = 0,30$ g pentru cutremure cu intervalul mediu de recurență IMR 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 ani.
- (3) Din punct de vedere seismic conform SR 11100-1/93, zona studiată se situează în interiorul izoliniei de gradul 6, pe scara MSK.
- (4) Conform Cod de proiectare – Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor Indicativ CR-1-1-4/2012, valoarea de referință a presiunii dinamice a vântului este $q_b = 0.6$ kPa având IMR = 50 ani. Terenurile întâlnite în zona comunei se încadrează la categoriile I (lungimea de rugozitate este $z_0 = 0.01$ și $z_{min} = 1$ m), II (lungimea de rugozitate este $z_0 = 0.05$ și $z_{min} = 2$ m).



- (5) Conform prevederilor Legii nr. 575/2001- Lege privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a, zone de risc natural, publicată în MO nr. 726/2001, pentru UAT Dridu, riscul poate fi cauzat de cutremurele de pământ datorită situării în zona cu intensitate seismică de gradul 6.
- (6) În funcție de caracteristicile fiecărui teren în parte, se poate aborda orice tip de sistem de fundare. Alegerea sistemului de fundare se va adapta la condițiile geotehnice locale.

Articolul 2. EXPUNEREA LA RISCURI TEHNOLOGICE

- (1) Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.
- (2) Prin riscuri tehnologice se înțeleg riscuri determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.
- (3) Fac excepție de la prevederile primului alineat construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.
- (4) Conform „Norme tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice (Ordinul ANRE nr. 4/2007 modificat și completat cu Ordinul ANRE nr. 49/2007), lățimea zonei de protecție și de siguranță a liniilor electrice aeriene este de 24,00 m pentru LEA 20 kV, 37,00 m pentru LEA 110 kV, 55,00 m pentru LEA 220 kV și 75,00 m pentru LEA 400 kV.
- (5) Conform „Norme tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale”/2014, se vor respecta distanțele minime, pe orizontală, între axele conductelor de transport gaze naturale și obiectivele din imediata vecinătate.
- (6) Pentru magistralele de gaze naturale, zona de siguranță este de 20,00 m din ax, cu interdicție de construire, iar zona de protecție este de 200,00 m din ax, în care autorizarea construirii este condiționată de obținerea avizului de amplasament al Transgaz.
- (7) În sensul prezentului regulament riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole, care prezintă pericol de inundații, explozii, radiații sau poluare a aerului, apei sau solului.
- (8) Autorizarea executării construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera

riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact aprobat conform prevederilor legale.

- (9) Lista construcțiilor generatoare de riscuri tehnologice se stabilește prin Ordinul nr. 1587/1997, cu modificările și completările ulterioare.
- (10) Unitățile cu capacitate mică de producție, comerciale și de prestări servicii, discoteci, cluburi de noapte, care pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, mirosuri, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplasează în clădiri separate, la distanța de minimum 15,00 m de ferestrele locuințelor. Distanța se măsoară între fațada locuinței și perimetrul unității, reprezentând limita suprafeței unității respective. Pentru unitățile sus-menționate se asigură mijloacele adecvate de limitare a nocivității, astfel încât să se încadreze în normele din standardele în vigoare. Se interzice schimbarea domeniului de activitate a unităților menționate anterior dacă prin aceasta se creează premisa apariției de riscuri pentru sănătatea populației din zona locuită sau dacă această schimbare conduce la nerespectarea valorilor-limită pentru poluanții emiși, respectiv compuși chimici, fizici și/sau biologici. Se interzice schimbarea destinației funcționale a unor zone, dacă prin aceasta se crează premisa apariției de riscuri pentru sănătatea populației din zona locuită (conf. Ord. nr. 119/2014 cu modificările și completările ulterioare, art. 5).
- (11) Între unitățile industriale, obiectivele sau activitățile care poluează factorii de mediu sau produc zgomot și vibrații și teritoriile protejate învecinate se asigură zone de protecție sanitară, stabilite în conformitate cu prevederile Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației (cu modificările și completările ulterioare).
- (12) Este obligatorie efectuarea evaluării impactului asupra sănătății populației în conformitate cu Metodologia de organizare a studiilor de evaluare a impactului anumitor proiecte publice și private asupra sănătății populației, aprobată prin Ordinul ministrului sănătății nr. 1524/2019, pentru următoarele obiective și activități, conform Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației (cu modificările și completările ulterioare):
- ferme și crescătorii de cabaline, taurine, păsări, ovine, caprine, porci, iepuri, struți și melci;
 - complexuri industriale de porci și păsări;
 - spitale veterinare;
 - grajduri de izolare și carantină pentru animale;
 - adăposturi pentru animale, inclusiv comunitare;



- abatoare;
 - centre de sacrificare, târguri de animale vii și baze de achiziție a animalelor;
 - depozite pentru colectarea și păstrarea produselor de origine animală;
 - platforme pentru depozitarea dejecțiilor animale care deserveșc mai multe exploatații zootehnice,
 - platforme comunale;
 - stații de epurare a apelor reziduale de la fermele de porcine;
 - depozite pentru produse de origine vegetală (silozuri de cereale, stații de tratare a semințelor);
 - stații de epurare, inclusiv a apelor uzate menajere cu bazine acoperite, a apelor uzate industriale și apelor uzate menajere cu bazine deschise;
 - stații de epurare de tip modular (containerizate);
 - paturi de uscare a nămolurilor și bazine deschise pentru fermentarea nămolurilor;
 - depozite controlate de deșeuri periculoase și nepericuloase;
 - incineratoare pentru deșeuri periculoase și nepericuloase;
 - crematorii umane;
 - autobazele serviciilor de salubritate;
 - stație de preparare mixturi asfaltice, betoane;
 - bazele de utilaje ale întreprinderilor de transport;
 - depozitele de combustibil cu capacitate mai mare de 10000 de litri;
 - depozite de fier vechi, cărbuni și ateliere de tăiat lemne;
 - bocșe (tradiționale) pentru producerea de cărbune (mangal);
 - parcuri eoliene;
 - cimitire și incineratoare pentru animale de companie;
 - stații de stocare temporară a deșeurilor, precum și stații de transfer al deșeurilor.
- (13) Conform Ordinului nr. 119/2014, și Ordinului nr. 994/2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014 se instituie zone de protecție sanitară a unităților existente care produc disconfort și riscuri asupra sănătății. În interiorul acestor zone de protecție sanitară, se impun restricții în ceea ce privește construirea de locuințe, în baza prevederilor legale și condiționat de obținerea avizului Direcției de Sănătate Publică de la nivelul județului.
- (14) Conform legii nr. 102/2014 privind cimitirele, crematoriile umane și serviciile funerare existente, distanța minimă între gardul cimitirului nou înființat și limita zonei protejate este de 100,00 m.

- (15) Distanțele minime de protecție sanitară între teritoriile protejate și o serie de unități care produc disconfort și riscuri asupra sănătății populației sunt cele reglementate prin legislația specifică în vigoare.
- (16) Suprafețele de teren incluse în zonele de protecție sanitară pot fi exploatate agricol, cu excepția culturilor de plante utilizate în scop alimentar sau furajer, care necesită folosirea de fertilizatori și pesticide și care, prin fixarea sau concentrarea de substanțe poluante pot fi vătămătoare pentru om sau animale.
- (17) Obiectivele economice care, prin natura activității lor, pot polua atmosfera, se amplasează în zonele industriale

Articolul 3. ZONE DE PROTECȚIE ȘI DE SIGURANȚA

- (1) Zonele de siguranță și protecție și alte servituți impuse vecinătăților sunt stabilite prin reglementări legale (legi, hotărâri de guvern, ordine de ministru sau ale agențiilor de reglementare).
- (2) În vecinătatea obiectivelor care impun zone de protecție și siguranță este obligatorie obținerea avizelor autorităților publice desemnate sau al administratorilor rețelelor, după caz, potrivit prevederilor legale.

Articolul 4. TERENURI DESTINATE PRIN DOCUMENTAȚIILE DE URBANISM REALIZĂRII SCOPURILOR PUBLICE ȘI FACILITĂȚI OFERITE PROPRIETARILOR

- (1) Pe terenurile destinate prin documentațiile de urbanism realizării drumurilor, utilităților de interes public, parcajelor de interes public și spațiilor verzi publice se instituie servitutea urbanistică *non aedificandi* – interzicerea emiterii de autorizații pentru construcții definitive, indiferent de regimul de proprietate sau de funcțiunea propusă.
- (2) Autoritatea publică este în drept ca în cazul în care pentru branșare este prevăzută o extindere a rețelelor publice de distribuție să solicite realizarea efectivă a extinderii, anterior autorizării construcției.
- (3) Terenurile destinate, prin documentatiile de urbanism aprobate, creerii și modernizării de drumuri vor fi dezmembrate și înscrise în cartea funciara cu categoria "drum". În cazul drumurilor publice (desemnate ca atare în documentatiile de urbanism aprobate) terenurile necesare înființării/lărgirii acestora vor trece în domeniul public al comunei, în condițiile legii, anterior echipării edilitare și modernizării străzilor.
- (4) Drumurile sau străzile prevăzute prin PUG sunt propuse a fi drumuri publice.



- (5) În cazul terenurilor cu suprafețe între 20.000 mp - 40.000 mp supuse parcelării, în plus față de terenul necesar străzilor, va fi prevăzută pentru scopuri publice o suprafață de 5% din totalul terenului. Pentru terenuri mai mari de 40.000 mp supuse parcelării va fi afectată scopurilor publice, altele decât străzile, 10% din suprafața terenului.
- (6) Scopurile publice vor fi definite de comun acord cu autoritatea locală, în funcție de necesitățile acesteia. Acestea pot fi :
- echipamente publice necesare satului: gradinita, afterschool, scoala, cresa, cabinete medicale, locuri de joacă pentru copii, scuaruri, alte facilitati de petrecere a timpului liber (cluburi pentru persoane varstnice, cluburi ale copiilor, terenuri de sport, alte amenajări destinate sportului de masa etc) parcaje publice, lăcașuri de cult s.a.m.d.)
 - echipamente tehnico-edilitare necesare cartierului/comunei precum: platforme de amplasare a containerelor pentru colectarea selectiva a deeurilor, statii de pompare, rezervoare de inmagazinare apa, bazine de retentie apa, statii de reglare gaze s.a.m.d.
 - facilitati pentru persoane/grupuri vulnerabile, necesare comunei: centre de ingrijire de zi, cantine sociale s.a.m.d.

STIMULENTE PENTRU FACILITAREA SOLUTIONARII SPAȚIILOR PUBLICE

- (7) În cazul parcelelor afectate de modernizarea/realizarea tramei stradale publice respectiv lărgirea drumurilor existente, corecții de traseu, înființarea de drumuri/alei noi, amenajarea intersecțiilor, piețe etc potrivit prezentului PUG și PUZ-urilor, în cazul donării terenului necesar către domeniul public al comunei în baza reglementării aprobate, indicatorii și celelalte reglementări se vor aplica față de parcela/prorietatea inițială, ținându-se seama ca necesitatea publică este cea care denaturează situația proprietății și proprietarii au venit în întâmpinarea acestei necesități. Aceasta prevedere se aplică numai parcelelor care în situația inițială ar fi fost construibile potrivit prezentului RLU.
- (8) Facilitatea nu este oferita în cazul primirii de către proprietari a unor compensații materiale pentru teren (cumpărare de către comună, expropriere pentru cauza de utilitate publică, schimb de terenuri sau altă metodă de compensare).

Articolul 5. ASIGURAREA COMPATIBILITĂȚII FUNCȚIUNILOR

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția compatibilității între destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei.
- (2) Utilizările admise, utilizările admise cu condiționări și utilizările interzise, potrivit caracterului fiecărei zone, sunt precizate și detaliate în cadrul reglementărilor privind zonele funcționale /UTR-urile cuprinse în prezentul regulament.
- (3) Pentru parcelele pe care există, la momentul aprobării prezentului regulament, utilizări care nu sunt admise prin prezentul regulament, nu sunt permise construcții sau amenajări care au ca rezultat creșterea suprafeței utile destinate acestor utilizări.
- (4) În cazul juxtapunerii unor funcțiuni parțial compatibile/incompatibile se va prevedea o zonă de protecție. Mărimea zonei de protecție depinde de reglementări tehnice specifice (de exemplu zone de protecție sanitară, distanțe de protecție la incendiu, perdele verzi de protecție etc) sau de criterii ce țin de imaginea urbană.

CATEGORII DE FUNCȚIUNI

- (5) Clasificarea utilizărilor admise după categorii de funcțiuni este următoarea :

FUNCȚIUNI ADMINISTRATIVE

Sediul Primăriei, birouri și filiale ale acesteia

Sediu de instituție publică / de interes public:

- Poliție
- Poliție locală
- Serviciu descentralizat al ministerelor / altor organe ale administrației publice centrale,
- Tribunal, judecătorie, parchet
- Partid politic, sindicat, cult,
- Fundație, organizație neguvernamentală, asociație, agenție etc

FUNCȚIUNI DE ADMINISTRAREA AFACERILOR

Sedii de societăți comerciale, regii autonome

Clădiri de birouri

FUNCTIUNI FINANCIAR-BANCARE

Sediu bancar, filială bancară

Sediu de societate de asigurări (de bunuri, de persoane)

Sediu de firma de brokeraj,

Sediu de fond de investiții

FUNCTIUNI TERTIARE



Comerț en detail: comerț alimentar având $S_{com} < 400$ mp, comerț nealimentar având $S_{com} < 400$ mp, magazin general sau supermarket cu $S_{com} < 1500$ mp, închiriere CD/DVD, aparatură, scule, unelte, ținute speciale etc

Alimentație publică: restaurant, bistro, cofetărie, cafenea, bar, club, discoteca, cantină etc

Servicii cu acces public: tipărire și multiplicare, servicii de educație și formare profesională, centru afterschool, servicii poștale și de curierat (relații cu publicul), furnizare utilități (relații cu publicul), servicii CATV (relații cu publicul), agenție de turism, agenție imobiliară, agenție de publicitate, agenție matrimonială, servicii IT, salon de estetică și întreținere corporală (fitness, masaj, cosmetică, frizerie, coafor, baie publică, saună etc), studio de body-piercing / tatuaje, curățătorie de haine, studiou foto / video, filială de bibliotecă / mediatecă, servicii funerare etc

Servicii profesionale: cabinet de medicină generală (medic de familie) cabinet de medicină de specialitate, cabinet stomatologic, laborator de analize medicale, laborator individual de tehnică dentară, cabinet de medicină veterinară, birou de avocatură, birou notarial, birou de traducere, servicii de consultanță juridică sau economică, birou de contabilitate, atelier / birou de proiectare / expertizare / design, birou de topografie / cadastru / cartografie, atelier de artă etc

Servicii manufacturiere: reparații obiecte de uz casnic, depanare electrocasnice / instalații, asistență IT, manufactură fină, reparații încălțăminte, croitorie, marochinărie, tapițerie, rame și tablouri, oglinzi, tâmplărie sau alte activități manufacturiere în spații închise

FUNCTIUNI COMERCIALE EN DETAIL SI SERVICII DE MARI DIMENSIUNI

Comert cu raza mare de servire (vezi Glosar):

- Centre comerciale regionale (parcuri comerciale)
- Supermagazine cu $S_{com} > 1500$ mp/ hipermagazine
- Mari magazine (centre comerciale) cu $S_{com} > 1500$ mp
- Comert specializat pe profile și servicii aferente (bunuri de folosinta indelungata: electrocasnice, mobila, automobile, bricolaj, gradinarit etc) cu $S_{com} > 400$ mp
- Magazine de materiale de construcții
- Comert+servicii integrate: showroom, service pentru automobile, echipamente etc
- Comert+servicii organizate în sistem mall
- Comert cu ridicata, comert tip cash & carry
- Spații tip targ saptamanal sau periodic (specializat sau general)
- Piata de gros pentru produse agro-alimentare

FUNCTIUNI DE SERVICII INDUSTRIALE SI CVASI-INDUSTRIALE

Depozitare, logistică, distribuție și desfacere

Comerț en-gros

Comerț cu materiale de construcții

Mică producție

Parc de activități

Service auto, spălătorie auto

Service utilaje

stație de carburanți și servicii conexe

FUNCTIUNI DE CULT

Lăcaș de cult

Mănăstire, schit

FUNCTIUNI DE CULTURA

Sală de concerte, teatru,

Muzeu, galerie de artă, ateliere de artă, expoziție,

Biblioteca, mediatecă

Casă de cultură, centru sau complex cultural,

Centru de conferințe

Cinematograf

Sală polivalentă, sală de spectacole

Clubul copiilor, club varstnici

Alte tipuri de cluburi

FUNCTIUNI DE ÎNVĂȚĂMÎNT ȘI CERCETARE

Grădiniță,

școală primară, școală gimnazială,

liceu, școală postliceală, școală de arte și meserii

Învățământ superior

Centru educațional

Centru/ pol / parc de cercetare, de inovare, tehnologic, de industrii creative etc

Spații de cazare pentru elevi sau studenți

FUNCTIUNI DE SANATATE SI ASISTENȚA SOCIALA

Spital general

Maternitate,

Sanatoriu, preventoriu,

Policlinică,

Alte unități de sănătate (centre de recoltare sânge, stații de salvare etc)

Creșă,

Leagăn de copii, centru de plasament,

Centru de zi (copii, persoane cu dizabilități, bătrâni)

Azil de bătrâni,

Azil persoane cu dizabilități



Azil persoane fără adăpost

Centru de asistență socială

FUNCTIUNI SPORTIVE ȘI DE AGREMENT

Stadion,

Piscină,

Sală de sport specializată sau polivalentă,

Bowling, popicărie,

Patinoar,

Velodrom

Teren de sport în aer liber

Minigolf

Strand

Parc de agrement (general sau specializat, exemple: zoo parc, calarie, skate parc, paintball,

Parc aventura, mountainbike, motocross, trasee off-road)

Picnic

FUNȚIUNI DE TURISM

Hotel , hotel de apartamente ,

Motel .

Vilă turistică.

Pensiune turistică urbană .

Hostel, youth hostel.

FUNȚIUNI INDUSTRIALE

Producție industrială – hală de producție, atelier, laborator etc

Activități complementare: administrative, de depozitare, de distribuție și desfacere, de cercetare / proiectare, sociale (vestiar, cantină, club etc – exclusiv locuințe)

Sediu / punct de lucru pentru microîntreprinderi,

Întreprinderi mici și mijlocii cu profil de tip industrial sau cvasiindustrial și activități conexe – Administrative, de depozitare, comerciale etc

Infrastructură și spații destinate IMMuri-lor cu activitate de tip industrial / cvasiindustrial

Parc de activități

Centru de cercetare și formare profesională

Incubator de afaceri

Bază logistică, autobază, garaj și atelier de întreținere tehnică a mijloacelor de transport rutier, terminal de mărfuri

Instalație de transfer intermodal de mărfuri

Centru de colectare și depozitare fier vechi

Centru de colectare, depozitare și valorificare deșeuri și materiale reciclabile

FUNCȚIUNI AFERENTE INFRASTRUCTURII DE TRANSPORT

Autogară

Stație de transfer intermodal

Parcaj public multietajat subteran și/sau suprateran

Parcaj public de tip park&ride

Depou pentru vehicule de transport

FUNCTIUNI DE GOSPODARIRE COMUNALA

Serviciu public de gospodărire comunală și activități conexe: administrative, tehnice, de reparații și întreținere, de depozitare, sociale (vestiare, cantine, cluburi etc – exclusiv locuințe)

Pepiniere, sere

Piață agro-alimentară, piață de vechituri, obor

Cimitir, capelă, crematoriu uman, sediu administrativ și anexe ale cimitirului

Rampă de depozitare a deșeurilor urbane

Centru de colectare / prelucrare deșeuri

Depou pentru vehiculele transportului public

Depou pentru vehiculele serviciilor de salubritate

Adăpost pentru animale (controlul animalelor)

Cimitir și crematoriu pentru animale de casă

FUNCTIUNI AFERENTE ECHIPARII TEHNICO-EDILITARE

Construcții și instalații aferente echipării tehnico-edilitare

Activități complementare: administrative, de depozitare, sociale (vestiare, cantine, cluburi etc – exclusiv locuințe)

UNITATI CU DESTINATIE SPECIALA

Unitate militară

Unitate de poliție

Unitate de jandarmerie

Unitate de protecție civilă

Unitate de pompieri

Unitate ale serviciilor de informații

FUNCTIUNI AGRICOLE

Exploatarea terenurilor în scopul producției agricole: cultivarea produselor agricole, a pomilor fructiferi, a viței de vie, a plantelor tehnice / industriale, farmaceutice

Sere, solarii, răsadnițe

Pășuni, fânețe

Pepinieră pomicolă, pepinieră viticolă

Plantație de hamei și duzi



Fermă pentru creșterea animalelor, pășunat
Depozitare a produselor agricole Comunei de cercetare agricolă
Lucrări și amenajări de îmbunătățiri funciare
Drumuri de exploatare agricolă
Sortare, prelucrare și depozitare a produselor agricole
Anexe destinate personalului (exclusiv locuințe)

Articolul 6. PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI

- (1) Procentul maxim de ocupare al terenului a fost stabilit pe baza:
 - a. prevederilor regulamentului general de urbanism
 - b. analizei critice a țesutului urban
 - c. practicii de stabilire a organizării incintelor imobilelor astfel încât să fie satisfăcut ansamblul cerințelor urbanistice
- (2) Ca urmare, există subzone în care procentul de ocupare al terenului reglementat prin prezentul regulament este majorat sau micșorat față de limitele înscrise în Regulamentul General de Urbanism.
- (3) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită conform prezentul regulament pentru fiecare subzonă/UTR.
- (4) Prin excepție de la prevederile alineatului precedent, derogări de la limita maximă admisă pentru POT prin prezentul regulament se pot stabili prin planuri urbanistice zonale avizate și aprobate potrivit legii, care demonstrează respectarea tuturor celorlalte cerințe la nivelul incintelor și în primul rând cerințele legate de respectarea caracterului zonei, asigurarea locurilor de parcare și asigurarea procentului minim de spații verzi conform actualului regulament.

CAPITOLUL H. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Articolul 1. REGULI REFERITOARE LA CONFORMAREA LA TEREN

- (1) Sunt interzise lucrările de terasament de natură să afecteze amenajările din spații publice și construcțiile de pe parcelele adiacente.
- (2) Sunt interzise orice lucrări de terasamente care pot să provoace scurgerea apelor meteorice pe parcelele vecine, în afara cursului natural sau care împiedică colectarea și evacuarea acestora.

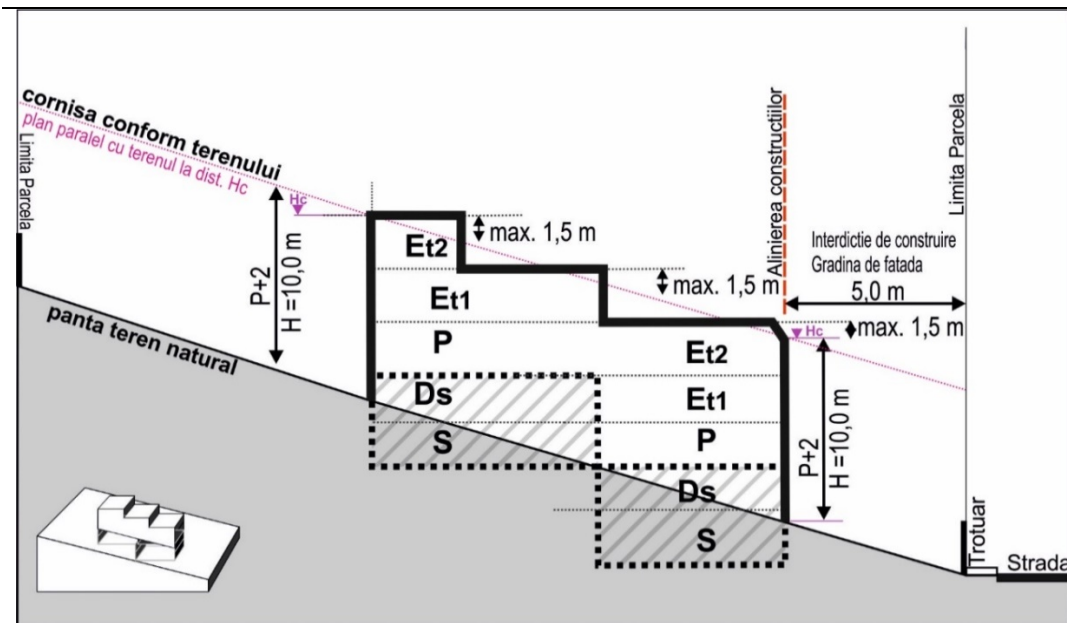
- (3) Este interzisă modelarea semnificativă a terenului care depreciază peisajul specific zonei.
- (4) Prin modelare semnificativă se înțelege:
- realizarea de umpluturi care să ridice nivelul terenului peste nivelul vecinătăților (inclusiv a străzii) sau săpături care pot produce destabilizări ale terenului
 - ziduri de sprijin sau terasări (săpături terasate) pe limitele de proprietate sau la mai puțin de 1,00m de limitele laterale/posterioare de proprietate
 - ziduri de sprijin sau terasări (săpături terasate) pe limita de aliniament a parcelei sau în zona non-aedificandi dintre aliniamentul parcelor și retragerea minimă de la aliniament a construcțiilor (zona grădinii de fațadă);
 - modificarea reliefului natural (săpături/ umpluturi) pe mai mult de 150 mp sau 10% din suprafața terenului
- (5) Zidurile de sprijin și terasările se pot realiza, în baza unui proiect de specialitate și în baza studiului geotehnic, numai în perimetrul permis potrivit alineatelor precedente; zidurile de sprijin și terasările vor fi realizate de regulă în trepte cu înălțimi de maxim 1,00 m peste/sub cota terenului natural și îmbrăcate în vegetație.
- (6) Prin excepție de la alin.anterior, pentru parcelele situate la limita intravilanului în zone care nu beneficiază de platforme optime pentru amplasarea construcțiilor (nu au zone cu pante mari mai mici de 15%) este permisă realizarea de ziduri de sprijin pe limita laterală/posterioară care constituie granița intravilanului, cu condiția să aibă la bază un proiect de specialitate și să nu împiedice scurgerea naturală a apelor meteorice.
- (7) Lucrările de interes public de stabilizare generală a zonelor de risc nu sunt supuse condițiilor prezentului articol.
- (8) Realizarea de ziduri de sprijin necesare corecțiilor de pantă ale drumurilor publice nu este supusa condițiilor prezentului articol.
- (9) În cadrul tuturor zonelor reglementate prin prezentul PUG construcțiile vor urma panta naturală a terenului.
- Pe terenurile cu pante de maxim 5% construcțiile pot fi așezate în orice poziție față de panta terenului.
 - Pe terenurile cu pante între 5% și 15% este recomandată amplasarea construcției cu lungimea pe linia de cea mai mare pantă.



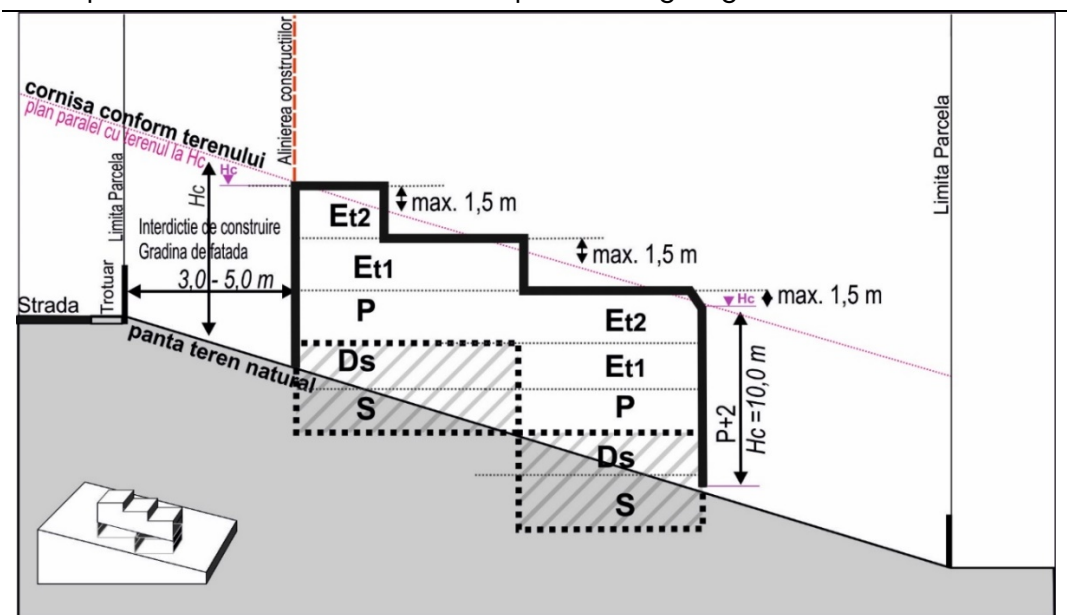
- Pe terenurile cu panta mai mare de 15% este obligatorie amplasarea construcției cu latura lungă pe linia de cea mai mare pantă. Excepție pot face construcțiile care prin caracteristicile lor nu constituie bariere în curgerea naturală a apelor meteorice.
- Amplasarea construcțiilor nu este recomandată pe terenuri cu pante peste 46% (25°). Amplasarea construcțiilor principale pe terenuri cu pante peste 46% se va putea eventual admite numai în urma studierii inserției în sit în cadrul unui PUD ce va include volumetrii și fotomontaje.

Articolul 2. ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului maxim de înălțime, respectiv a înălțimii maxime admise, stabilite în cadrul reglementărilor privind zonele funcționale/unitățile teritoriale de referință din cadrul prezentului Regulament.
- (2) Înălțimea maximă a construcțiilor se măsoară în punctul cu cota cea mai scăzută a trotuarului de gardă.
- (3) În condițiile în care caracteristicile geotehnice o permit, este admisă realizarea de subsoluri. Numărul subsolurilor va fi determinat în funcție de necesitățile tehnice și funcționale. Realizarea de subsoluri/demisoluri nu se înscrie explicit în prezentul regulament. Astfel, dacă regimul de înălțime permis este P+2 cu H_{max} streășină=10,0m, implicit se permit variante precum S+P+2 sau P+2+M sau D+P+2 dacă se respecta înălțimea maximă permisă la streășină/streașină.
- (4) Definiția pentru subsol, demisol, mansardă sunt cuprinse în GLOSAR-ul de la sfârșitul prezentului Regulament .
- (5) În cadrul tuturor zonelor reglementate prin prezentul PUG construcțiile vor urma panta naturală a terenului, iar înălțimea construcțiilor se raportează la panta naturală a terenului.



Exemplificare conformare la teren - aplicarea regulii generale

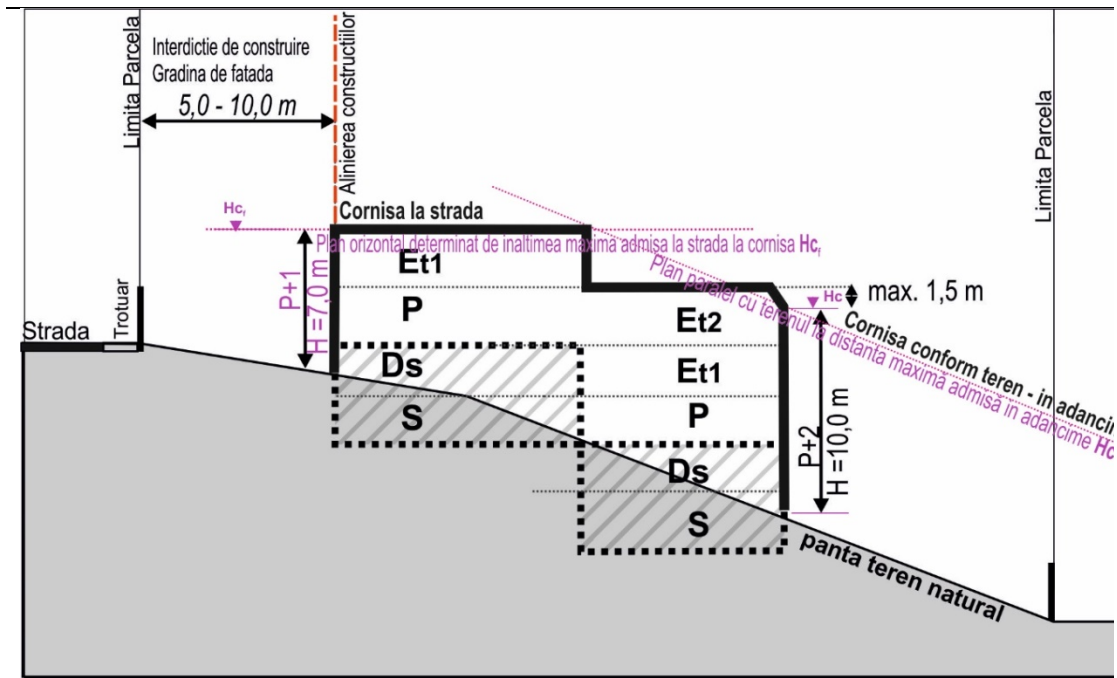


Ilustrare conformare la teren pe parcele cu panta descendenta sau pe parcele cu dubla orientare

- (6) Niciun punct al construcției nu va depăși planul paralel cu terenul care conține punctul de înălțime maximă admisă cu mai mult de $\frac{1}{2}$ nivel.
- (7) Excepții de la alineatul anterior se pot admite numai în cazuri speciale:
- Zone menționate expres în cadrul regulamentului;
 - Terenuri cu pantă accentuată sau cu ruperi de panta mari, la care înscrierea în teren se va studia în cadrul unui PUD ce va include studiu de volumetrie.



- (8) În niciun caz nu se va admite depășirea înălțimii maxime reglementate la nivelul UTR/zona funcționale pe fațada orientată spre strada.
- (9) Pe terenurile cu panta descendentă (terenurile care au zona cea mai înaltă pe latura dinspre stradă), prin reglementarea la nivelul UTR-urilor se pot admite niveluri suplimentare în zona joasă.



Exemplificare conformare la teren - regula speciala pentru pante descendente

- (10) Se interzice ca înălțimea clădirilor la streășină să fie mai mare decât distanța față de clădirile de pe frontul opus
- (11) Înălțimea clădirilor la streășină va fi mai mică decât distanța dintre axul drumului și clădire.

Articolul 3. ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE

- (1) Orientarea construcțiilor trebuie să aibă în vedere îndeplinirea următoarelor cerințe:
 - a. asigurarea însoririi (inclusiv aport termic)
 - b. asigurarea iluminatului natural
 - c. asigurarea percepției vizuale a mediului ambiant din spațiile închise (confort psihologic)
 - d. asigurarea unor cerințe specifice legate de funcțiunea clădirii, rezolvabile prin mijloace urbanistice (lacase de cult) sau programe de arhitectura (majoritatea construcțiilor)

(2) Orientarea optimă a clădirilor este cu fațada lungă spre sud ori sud-est și cu zonele vitrate ferite de vântul dominant.

(3) În funcție de funcțiunea clădirii se recomandă următoarele:

REGLEMENTARI SPECIFICE DE ORIENTARE FAȚA DE PUNCTELE CARDINALE

CONSTRUCȚII ADMINISTRATIVE ȘI FINANCIAR-BANCARE

Pentru toate categoriile de construcții administrative și financiar-bancare se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.

CONSTRUCȚII COMERCIALE

Pentru toate categoriile de construcții comerciale se recomandă orientarea astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor dar cu evitarea însoririi excesive prin rezolvări de fațadă.

Se va evita orientarea fațadelor lungi vitrate către est și vest sau rezolvările de fațadă vor evita însorirea excesivă.

Se recomandă orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătărilor și a spațiilor de preparare.

CONSTRUCȚII DE CULT

Condițiile de orientare sunt date de specificul cultului.

Bisericile ortodoxe se orientează cu altarul spre răsărit (cu abatere posibilă de 150°).

CONSTRUCȚII DE CULTURĂ

Construcțiile destinate expozițiilor, muzeelor, bibliotecilor și centrelor/ complexelor culturale vor avea spațiile de lectură și sălile de expunere orientate nord, nord-est, nord-vest. Acolo unde încadrarea în zonă nu permite o astfel de orientare a sălilor de lectură și a sălilor de expunere, rezolvările de fațadă vor evita însorirea.

Pentru sălile de spectacole nu se impun condiții de orientare față de punctele cardinale cu excepția sălilor multivalente cu ferestre, care pot fi utilizate pentru spectacole și expuneri.

În acest caz este recomandată orientarea nord, nord-est, nord-vest.

CONSTRUCȚII DE ÎNVĂȚĂMÂNT

Pentru toate categoriile de construcții de învățământ, orientarea sălilor de clasă va fi sud, est, sud-est, sud-vest.

Bibliotecile, sălile de ateliere și laboratoare se vor orienta nord, nord-est, nord-vest.

Terenurile de sport vor avea latura lungă orientată nord-sud (cu abatere posibilă de 150°).

CONSTRUCȚII DE SĂNĂTATE

Construcțiile cuprinse de spitale și policlinici cu staționar vor avea:

- saloanele și rezervele orientate sud, sud-est, sud-vest;
- laboratoarele și serviciile tehnice medicale orientate nord;



- cabinetele vor fi orientate sud, sud-est.

Construcțiile de dispensare și cabinete medicale și alte unități medicale vor avea:

- cabinetele vor fi orientate sud, sud-est

- laboratoarele și serviciile tehnice medicale orientate nord, nord-vest

Creșele și leagănele de copii vor avea:

- dormitoare și spațiile de joacă orientate sud, sud-est, sud-vest.

CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI SPORTIVE

Vor fi luate măsuri de protecție împotriva însoririi excesive:

- copertine deasupra gradenelor pentru spectatori, în cazul stadioanelor sau al terenurilor pentru competiții;
- plantații de arbori și arbuști cât mai uniforme ca densitate și înălțime, pe toate laturile terenurilor pentru antrenamente, în scopul evitării fenomenelor de discontinuitate luminoasă;
- parasolare sau geamuri termopan-reflectorizante la pereții vitrați orientați sud-vest sau vest ai holurilor pentru public sau ai sălii de sport.

Terenurile de sport în aer liber vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcția nord-sud, cu abatere de maximum 15 grade spre vest sau spre est.

Piscinele descoperite și acoperite (înot, sărituri, polo) vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcția nord-sud, cu o abatere de maximum 20 grade spre vest sau est.

Poligoanele pentru tir vor fi orientate cu axa mare pe direcția nord-sud, țintele fiind amplasate spre nord.

Pentru bazele hipice, linia de sosire spre potou va fi orientată nord, nord-est.

CONSTRUCȚII DE AGREMENT

Sălile de tip club vor fi orientate sud, sud-vest sau sud-est.

CONSTRUCȚII DE TURISM

Pentru toate categoriile de construcții de turism se recomandă orientarea nord a spațiilor tehnice și a anexelor.

CONSTRUCȚIILE DE LOCUINȚE

Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.

Pentru toate încăperile clădirilor de locuit amplasate pe fațada cea mai favorabilă (sud) se va asigura durata minimă de însorire de o ora și 30 minute la solstițiul de iarnă.

Articolul 4. AMPLASAREA FAȚA DE DRUMURILE PUBLICE SAU DE INTERES PUBLIC

- (1) Amplasarea construcțiilor față de drumurile publice sau de interes public se face ținând seama de condițiile cuprinse la articolul 18 din Regulamentul general de

- urbanism, de prevederile Ordonantei guvernului nr.43/1997, cu modificările ulterioare și de alte reglementări specifice.
- (2) Profilele propuse pentru străzi prin prezentul PUG au caracter minimal. În cazul în care profilul propus este mai mare decât prospectul existent zonele cuprinse între prospectul existent și cel propus devin zone “non aedificandi” până la trecerea în domeniul public în condițiile legii (vezi și Articolul 18)). Aliniamentul reglementat rezultă din compararea aliniamentului existent cu prospectele reglementate ale străzilor. Zona străzilor este delimitată de aliniamentul reglementat. În zona străzilor se amplasează numai amenajări aferente străzilor și echipării tehnico-edilitare.
- (3) Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre axa drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum:
- 13 m pentru drumurile naționale,
 - 12 m pentru drumurile județene,
 - 10 m pentru drumurile comunale.
- (4) Amplasarea construcțiilor și amenajărilor altele decât cele aferente drumului se face în condițiile stabilite la capitolul Articolul 25), fără a depăși aliniamentul reglementat.
- (5) Execuția de lucrări în zona străzilor (in intravilan) sau în zona drumului din extravilan se face cu acordul administratorului drumului/străzii în condițiile legii.
- (6) Amplasarea construcțiilor și amenajărilor de orice fel va urmări o imagine de calitate percepută dinspre spațiul public.

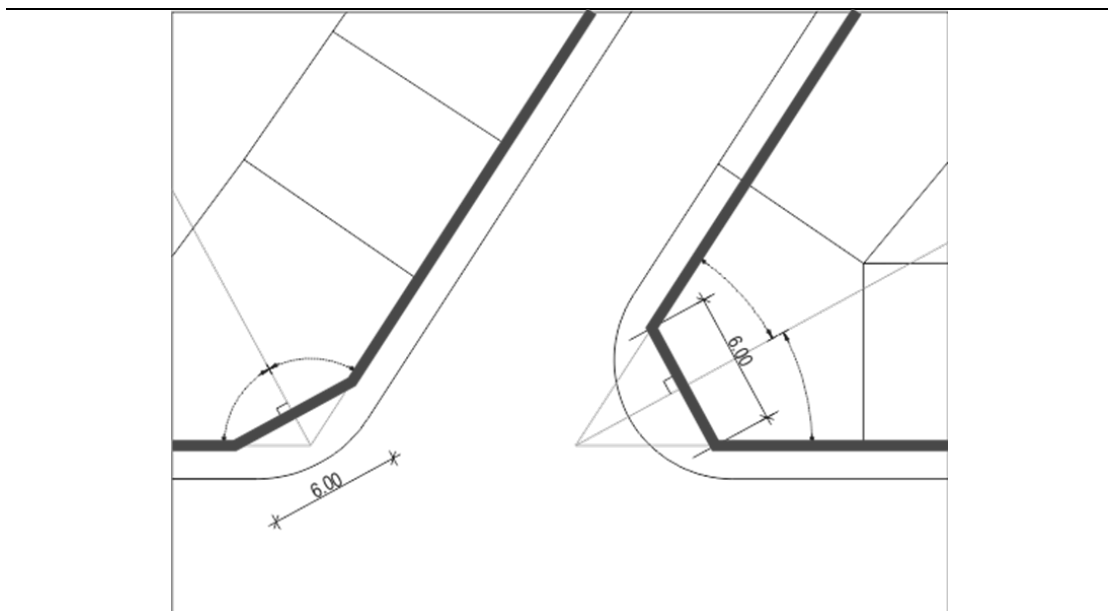
Articolul 5. AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT

- (1) Amplasarea cădirilor față de aliniament este precizată în cadrul reglementărilor privind zonele și subzonele funcționale precum și unitățile teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament.
- (2) Pentru definiția aliniamentului vezi GLOSAR la prezentul regulament. In cuprinsul prezentului regulament, când se vorbește de aliniament este vorba de aliniamentul reglementat, rezultat din realinierea parcelelor.
- (3) Interspațiul dintre aliniament și alinierea clădirilor este zonă non aedificandi, cu excepția împrejmuirilor, acceselor și a teraselor ridicate cu cel mult 0,40 m față de cota terenului din situația anterioară lucrărilor de terasament; prin excepție, la imobilele care necesită acces controlat în incinta se admite amplasarea unei cabine-



poartă de mici dimensiuni fie integrată în arhitectura împrejurii fie ca o construcție ușoară independentă în incintă, în vecinătatea accesului.

- (4) La intersecția dintre străzi, în vederea asigurării triunghiului de vizibilitate, până la elaborarea unor proiecte de specialitate care să prevadă altfel, pentru stabilirea aliniamentului reglementat se aplică regula teșirii aliniamentului; regula se aplică la toate intersecțiile la care nu s-a prevăzut expres în prezentul PUG necesitatea studierii soluționării intersecției însoțită de interdicție temporară de construire până la realizarea studiului. Teșirea aliniamentului la intersecție este regula de realiniere a parcelelor. Ca atare, regula se aplică și la execuția de împrejurimi în intersecții.



Ilustrare regulii de teșire a aliniamentului în intersecții

- (5) Regulile de amplasare față de aliniament se aplică tuturor nivelurilor supraterane ale clădirilor, inclusiv demisolurilor și părților subsolurilor care depășesc cota exterioară amenajată a terenului pe aliniament.
- (6) Pentru parcelele de colț retragerea se va realiza față de ambele aliniamente, cu verificarea respectării regulii teșirii aliniamentului în intersecții.
- (7) Pe parcelele de colț nu se admit decât construcții cu dublă orientare (fațade către ambele străzi), fiind interzise calcanele către stradă.
- (8) În cazul în care retragerea impusă de calcanul adiacent este diferită de regimul de aliniere dominant (sau regimul de aliniere admis), trecerea de la un regim de aliniere la altul se face pe o distanță de revenire cu o lățime minimă de 2,0 m.
- (9) Regula de amplasare față de aliniament este determinată de următoarele criterii:

- a. Specificul țesutului localității
- b. Necesitatea realinierii parcelelor
- c. Regula calcanului
- d. Regimul de construire
- e. Existența unei linii de aliniere pe stradă/ segmente de stradă

Articolul 6. DEPĂȘIREA LOCALĂ A LIMITEI DE RETRAGERE FAȚĂ DE ALINIAMENT

- (1) Sunt admise depășiri locale ale limitelor de retragere față de aliniament, cu respectarea următoarelor condiții:
- a. terasele, balcoanele sau bovindourile vor putea depăși limita retragerii față de aliniament cu maxim 1,20 m fără a depăși aliniamentul reglementat iar cota inferioară a elementelor lor constructive se va afla la o înălțime minimă de 3,50 m față de cota de călcare exterioară din zona aliniamentului
 - b. In zonele în care este permisă amplasarea localurilor de alimentație publică și a altor funcțiuni care pot include terase se admite amenajarea acestor terase cu depășirea regimului de aliniere, cu următoarele condiții:
 - i. Terasele, descoperite sau acoperite, vor avea caracter provizoriu
 - ii. Terasele nu vor stânjeni vizibilitatea în intersecții sau circulația pietonală.

Articolul 7. DEPĂȘIREA ALINIAMENTULUI

- (1) Depășirea de către construcții a aliniamentului este interzisă.
- (2) (Prin excepție de la alin.(1), în zona cu amplasare la aliniament, se poate depăși aliniamentul în următoarele cazuri:
- a. în cadrul trotuarelor cu lățimi de minim 1,5m:
 - i. se admit la parter rezalitări ale fațadelor situate pe aliniament de maxim 0,30 m (ancadramente, pilaștri, socluri, burlane etc.);
 - ii. amplasarea rampelor de acces pentru persoane cu handicap se poate face numai dacă lățimea minimă liberă a trotuarului rămâne de 1,2 m.



- b. balcoanele deschise sau închise și bovindourile vor putea depăși aliniamentul cu maxim 1,0 m, în următoarele condiții:
 - i. proiecția lor nu va depăși limita zonei de siguranță a drumului sau a rețelelor aeriene existente;
 - ii. proiecția lor nu se va apropia la mai puțin de 0,10 m de coroanele arborilor de aliniament;
 - iii. nu vor ocupa în elevație o lățime mai mare de $1/3$ din lățimea fațadei, vor fi retrase de la limitele laterale ale parcelei cu minim 2,0 m iar cota inferioară a elementelor lor constructive se va afla la o înălțime minimă de 3,50 m peste cota trotuarului amenajat.
- c. In zonele în care este permisă amplasarea localurilor de alimentație publică și a altor funcțiuni care pot include terase se admite amenajarea acestor terase cu depășirea aliniamentului reglementat cu următoarele condiții:
 - i. Pe proprietatea privată se admit terase descoperite sau acoperite cu caracter provizoriu numai dacă nu stânjenesc vizibilitatea în cazul circulației rutiere sau dacă nu stânjenesc circulația pietonală;
 - ii. Pe domeniul public se admit numai terase sezoniere amenajate potrivit Articolul 51) și care satisfac cerințele de mai sus.

Articolul 8. AMPLASAREA FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI FAȚĂ DE LIMITA POSTERIOARĂ

(1) Criteriile de stabilire a amplasării față de limitele laterale și posterioară sunt:

- a. Regula calcanului;
- b. Regimul de construire;
- c. Condițiile de cod civil;
- d. Condițiile de însorire;
- e. Necesitatea separațiilor funcționale;
- f. Reglementările de protecție la incendiu;
- g. Circulația carosabilă și parcare în interiorul incintei;
- h. Reglementări de protecție sanitară și alte reglementări de protecție a mediului;

- i. Necesitatea obținerii unei imagini urbane coerente sau alte exigențe urbanistice.

(2) Criteriile de la alineatul (1) se aplică cumulativ.

REGULA CALCANULUI ȘI EXCEPȚIILE SALE

(3) În cazul existenței unui calcan al unei clădiri principale pe hotar pe o adâncime de 20,0 m de la aliniament, regula generală este alipirea la acel calcan. Pentru alipirea la calcan este necesară o expertiza tehnică în condițiile legii. Pentru alipirea la calcan nu este necesar acordul vecinului, dacă nu se impun lucrări pe proprietatea acestuia (de exemplu subzidiri).

(4) În zonele cu regim de construire deschis (discontinuu) se admit următoarele excepții de la regula calcanului:

- a. Excepția de incompatibilitate (clădirile s-ar stânjeni reciproc) – se admite numai în cazuri foarte bine justificate – în general nu se admit inserții de construcții incompatibile funcțional
- b. Excepția de precaritate (în cazul în care construcția existentă pe hotar este în stare rea și necesită desființare) – se admite ignorarea calcanului numai dacă configurația parcelarului permite ca pe parcela adiacentă reconstruirea să se realizeze cu retragerea de la limita în discuție.

REGIMUL DE CONSTRUIRE

(5) Regimul de construire caracteristic comunei Dridu este discontinuu, cu construcții (în general) izolate. Amplasarea construcțiilor înșiruite nu este permisă deoarece încalcă specificul local.

(6) Pentru amplasarea, configurarea și orientarea noilor construcții de gabarit mic (<120mp) pe parcelă vor fi preluate retragerea existentă a construcțiilor din vecinătate, configurarea, modul de amplasare și organizare a gospodăriilor din localitate și din zonă (pentru configurarea noilor volumetrii și pentru extinderi) și orientarea construcțiilor în raport cu punctele cardinale existente pe parcele similare, pe aceeași parte a străzii.¹

(1) _____

¹ Ghidul de Arhitectură pentru încadrarea în specificul local din mediul rural Zona Câmpia Română. Sectorul Argeș – Mostiștea. *Elaborat de Ordinul Arhitecților din România*



- (7) Construcțiile noi de gabarit mic nu vor fi amplasate pe aliniament sau pe limitele de proprietate laterale sau posterioară, ci retras față de limitele de proprietate.²
- (8) Construcțiile cu gabarit mic și cu funcțiuni ce presupun acces public pot fi amplasate pe aliniament, cu acces direct din spațiul public – în acest caz se recomandă ca volumul amplasat pe aliniament să aibă dimensiuni reduse și regim de înălțime P (max. P+1), dezvoltarea funcțiunii realizându-se în adâncimea parcelei, în sistem pavilionar sau cu volume fragmentate.³
- (9) Pentru construcții cu gabarit mare, se va evita amplasarea noilor construcții astfel încât acestea să fie percepute din spațiul public ca o prezență impunătoare și stridentă. Se recomandă configurarea și dispunerea pavilionară a clădirilor sau realizarea unor compoziții care să conducă la perceperea fragmentară a volumelor, respectând cât mai mult posibil dimensiunile și proporțiile construcțiilor tradiționale din zonă și configurarea gospodăriilor tradiționale din localitatea respectivă.⁴
- (10) Pentru a evita construirea unor volume compacte de mari dimensiuni, care nu sunt specifice localităților rurale din Câmpia Română, se va urmări dispunerea pavilionară a construcțiilor și realizarea unor volume care să nu depășească în înălțime coroana arborilor plantați pe lot.⁵
- (11) Pentru regim de înălțime mai mare decât P+1, se recomandă ca volumele mai înalte să fie construite cu retrageri mai mari față de limitele de proprietate (dar nu în partea din spate a terenului) și cu mascarea volumelor mari cu vegetație, astfel încât să nu fie percepute din spațiul public ca prezențe masive, dominante, iar pentru volumele vizibile din spațiul public se recomandă construirea unor corpuri de clădire cu regimul de înălțime specific zonei rurale: P (similar locuințelor) sau P+1 (similar construcțiilor anexă).⁶

(1) _____

² Ghidul de Arhitectură pentru încadrarea în specificul local din mediul rural Zona Câmpia Română. Sectorul Argeș – Mostiștea. *Elaborat de Ordinul Arhitecților din România*

³ Ghidul de Arhitectură pentru încadrarea în specificul local din mediul rural Zona Câmpia Română. Sectorul Argeș – Mostiștea. *Elaborat de Ordinul Arhitecților din România*

⁴ Ghidul de Arhitectură pentru încadrarea în specificul local din mediul rural Zona Câmpia Română. Sectorul Argeș – Mostiștea. *Elaborat de Ordinul Arhitecților din România*

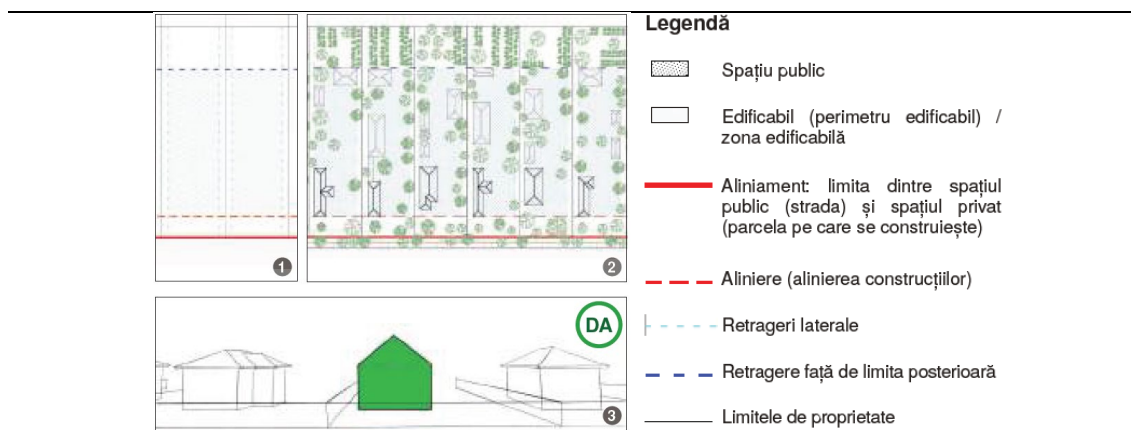
⁵ Ghidul de Arhitectură pentru încadrarea în specificul local din mediul rural Zona Câmpia Română. Sectorul Argeș – Mostiștea. *Elaborat de Ordinul Arhitecților din România*

⁶ Ghidul de Arhitectură pentru încadrarea în specificul local din mediul rural Zona Câmpia Română. Sectorul Argeș – Mostiștea. *Elaborat de Ordinul Arhitecților din România*

(12) Se va evita construirea unor volume compacte, de mari dimensiuni (atât în plan, cât și în înălțime). În cazul în care este necesară construirea unor volume compacte, de mari dimensiuni, care nu pot fi fragmentate în volume pavilionare, acestea vor fi dispuse retras față de alinierea construcțiilor din zonă și se va încerca diminuarea impactului vizual al acestor construcții prin mascarea cu vegetație (arbori înalți și arbuști). Se va favoriza imaginea fragmentată a volumelor percepute dinspre stradă.

7

(13) Se recomandă amplasarea construcțiilor către partea din față a terenului (cu preluarea retragerilor față de limitele de proprietate de la terenurile învecinate construite sau a celor specifice localității), păstrând în partea din spate grădina (în special acolo unde există acest tip de configurare a gospodăriilor, cu terenuri ample cultivate în ogradă). Se vor avea în vedere și observațiile de mai jos, referitoare la volumele de mari dimensiuni.



Exemplificarea tipologiei gospodărești tradiționale

Sursă : Ghidul de arhitectură pentru integrare în specificul local din mediu rural. Zona Câmpia Română. Sector Argeș - Mostiștea. Elaborat de Ordinul Arhitecților din România

CONDIȚIILE DE COD CIVIL

(14) Distanța minimă prevăzută de Codul Civil între construcție și limita de hotar (60 cm) se aplică pe parcursul prezentului regulament numai pentru anexe cu înălțimea la streșină mai mică de 3,0 m.

(15) Distanța minimă admisibilă în baza prezentului regulament între alte construcții decât cele de la alineatul anterior și limita de proprietate laterală și posterioară este de 1,0 m, măsurați la roșu, perpendicular pe limita de proprietate, între limita de proprietate

(1) _____

⁷ Ghidul de Arhitectură pentru încadrarea în specificul local din mediul rural Zona Câmpia Română. Sectorul Argeș - Mostiștea. Elaborat de Ordinul Arhitecților din România



înscrisă în Cartea Funciară și partea cea mai apropiată a zidului. Față de planul fațadei laterale se admit rezalitări de maxim 0,16 cm.

- (16) Distanța minimă stabilită potrivit alin.(7) și (8) se admite în cazul zidurilor în care nu sunt practicate ferestre cu vedere. Se consideră ferestre fără vedere ferestrele cu parapet minim de 1,80 m și ferestrele fixe executate din materiale care nu permit vederea în mod permanent.
- (17) În cazul zidurilor în care sunt practicate ferestre cu vedere precum și în cazul balcoanelor, logiilor, bovindourilor și teraselor distanța minimă față de hotar va fi de minim 2,0 m.
- (18) Picătura streașinei trebuie să cadă obligatoriu în curtea proprie; distanța între proiecția acoperișului (inclusive jgheaburi) și împrejurimile spre vecini va fi de cel puțin 0,1 m; în cazul învelitorilor cu pante mai mici ce 50%, a căror proiecție se află la mai puțin de 1,0 m de hotar vor fi montate obligatoriu parazăpezi. În zonele în care amplasarea clădirilor se face pe aliniament se admite orientarea pantei învelitorii spre trotuar cu condiția montării unui sistem de colectare și dirijare a apelor meteorice în afara trotuarului și montării parazăpezilor.

CONDIȚIILE DE ÎNSORIRE

- (19) În cazul locuințelor este obligatoriu să se asigure pentru fiecare unitate locativă minim o cameră de locuit (recomandat pentru toate camerele de locuit) cu însorire directă de mai mult de 1,5 ore la solstițiul de iarnă. Condiții de însorire pot fi obligatorii și pentru alte funcțiuni protejate (învățământ, sănătate etc).
- (20) Condiția de însorire este satisfăcută în principiu de respectarea între clădiri (limitele edificabilului clădirilor) a unei distanțe egale cu înălțimea la streașină. Acolo unde respectarea acestei distanțe nu este posibilă este necesar un studiu de însorire.

NECESITATEA SEPARATIEI FUNCȚIONALE

- (21) La limita separatoare dintre funcțiuni distanțele minime determinate potrivit celorlalte criterii se majorează potrivit reglementărilor specifice înscrise pe parcursul regulamentului.
- (22) Retragerea clădirilor față de limita care reprezintă separația față de o funcțiune publică (inclusiv locaș de cult) sau un cimitir nu poate fi mai mică de 3,0 m.

REGLEMENTĂRILE DE PROTECȚIE LA INCENDIU

- (23) Este obligatorie respectarea reglementărilor prevăzute în normativul de siguranță la foc a construcțiilor P118.

- (24) Construcțiile și compartimentele de incendiu, precum și instalațiile în aer liber, vor avea asigurate căile exterioare de acces și circulație carosabile necesare funcțional (drumuri, platforme etc.), astfel realizate încât să asigure și autospecialelor de intervenție, în caz de incendiu, condițiile necesare de acțiune și salvare.
- (25) Nu este obligatorie asigurarea unor circulații carosabile (drumuri) la cabane, refugii turistice, construcții la altitudine (montane) amplasate izolat și la anexele gospodărești.
- (26) Gabaritul minim necesar autospecialelor de intervenție este de 4,0 m lățime și 4,5 m înălțime.

CIRCULAȚIA ȘI STAȚIONAREA ÎN INCINTĂ

- (27) Organizarea incintei trebuie să asigure accesul autovehiculelor, circulația, manevrele auto și staționarea, potrivit cerințelor generate de utilizarea incintei.
- (28) Pentru satisfacerea cerinței de la alineatul (18) și, după caz, pentru accesul mijloacelor de intervenție în caz de incendiu se asigură, de regulă, cel puțin de-a lungul uneia dintre limitele laterale a construcției o fâșie liberă, cu lățime de 3,0 m (pentru autoturisme) sau 4,0 m (pentru vehicule de transport marfă și autospeciale de intervenție), după caz.

REGLEMENTARI DE PROTECȚIE SANITARA ȘI ALTE REGLEMENTARI DE PROTECȚIE A MEDIULUI

- (29) Amplasarea construcției în interiorul parcelei va trebui să respecte normele sanitare și de protecție a mediului în vigoare.

COERENȚA IMAGINII URBAINE

- (30) Amplasarea construcției în interiorul parcelei va trebui să corespundă modelului specific, tradițional, al zonei de inserție.

CAPITOLUL I. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Articolul 1. ACCESE CAROSABILE

- (1) Prin acces carosabil se înțelege accesul cu gabarit de trecere a autovehiculelor dintr-o cale rutieră deschisă circulației publice (în cazuri speciale poate fi și o alee ocazional carosabilă).
- (2) Prin „servitute de trecere” se înțelege dreptul de trecere reglementat potrivit legii civile prin acte între vii și care este instituit în beneficiul unei/unor alte proprietăți.



- (3) Pentru ca o parcelă să fie construibilă este obligatoriu ca accesul să fie reglementat legal și urbanistic, respectiv:
- a. Reglementat legal = înscris într-un act valabil față de terți (înscris în CF);
 - b. Reglementat urbanistic = care respecta regulile urbanistice valabile pentru amplasamentul respectiv – reguli înscrise într-o documentație de urbanism aprobată – fie ea PUG sau PUZ.
- (4) Accesul carosabil definit în cadrul prezentului articol este un acces individual al parcelelor, care trebuie să îndeplinească cerința urbanistică minimală de a avea o lățime de 3,50 m. Aceasta înseamnă că nicio parcelă nu este permisă să aibă o deschidere liberă mai îngustă de 3,50 m la drumul deschis circulației publice (nu poate avea mai puțin de 3,50 m liberi pentru realizarea porților de acces). În cazul incintelor la care, datorită funcțiunii sau conformării este necesar accesul autospecialelor de stingere a incendiilor deschiderea minimă se majorează la 4,0 m. Servitutea de trecere pentru o singură parcelă trebuie să îndeplinească aceeași condiție minimală de lățime fără condiționare de lungime, fiind vorba de un acces individual, însă cu observația că, dacă lungimea accesului depășește 100 m, este necesar avizul unității de pompieri.
- (5) Regula minimală de la alineatul precedent nu se aplică în cazul servituților în favoarea mai multor parcele (sau altor tipuri de accese de grup). În acest caz intervine obligativitatea reglementării ca la orice circulație publică sau asimilabilă circulației publice prin documentație de urbanism elaborată cu respectarea prevederilor anexei 4 la Regulamentul General de Urbanism, a Ordinului ministrului transporturilor nr.45 și nr.50 din 1998 și a prezentului regulament de urbanism.
- (6) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces carosabil la drumurile publice, direct sau (după caz) prin servitute reglementată urbanistic și legal, conform destinației construcției.

REGULI PRIVITOARE LA ASIGURAREA ACCESELOR CAROSABILE FUNCȚIE DE UTILIZAREA CONSTRUCȚIILOR

Regulile privitoare la asigurarea acceselor carosabile, au la bază prevederile Regulamentului General de Urbanism și normele PSI.

CONSTRUCȚII ADMINISTRATIVE, BIROURI

- a) Primărie, sedii ale serviciilor descentralizate ale autorităților publice
 - accese carosabile directe din străzi aparținând tramei principale a localității

- accese carosabile separate: acces oficial, acces pentru personal, acces pentru public, acces de serviciu, după cum urmează:
 - o accesul carosabil oficial va fi prevăzut până la intrarea principală a clădirii;
 - o accesele carosabile pentru personal și cel pentru public vor fi prevăzute cu locurile de parcare aferente;
 - o aleile carosabile de serviciu vor fi rezolvate fără a intersecta accesul oficial.
- b) Sedii de asociații, agenții, alte sedii de birouri:
 - accese carosabile directe, recomandabil din străzi aparținând tramei principale a localității, conform destinației și capacității acestora, avându-se în vedere separarea de circulația publică

CONSTRUCȚII FINANCIAR-BANCARE

Accese carosabile directe, recomandabil din străzi aparținând tramei principale a localității

Se vor asigura, după posibilități, accese carosabile separate pentru: accesul oficial, accesul personalului, accesul publicului, acces la tezaur, acces de serviciu

CONSTRUCȚII COMERCIALE

Pentru construcțiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare.

Prin excepție de la alineatul precedent, pentru structurile de vânzare cu suprafață mică se admite accesul comun, dacă normele sanitare permit acest lucru, numai dacă aprovizionarea se poate asigura fără a stânjeni circulația auto și pietonală.

În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute:

- alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului;
- platforme de depozitare și accese mașini și utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.

CONSTRUCȚII DE CULT

Pentru construcțiile de cult se vor asigura alei carosabile, în legătură cu rețeaua de circulație majoră.

CONSTRUCȚII CULTURALE

Pentru toate categoriile de construcții de cultură se vor asigura accese carosabile separate pentru vizitatori sau spectatori, pentru personal și aprovizionare.

În funcție de destinația construcției sau a amenajării vor fi prevăzute alei carosabile și parcaje necesare în interiorul amplasamentului.

CONSTRUCȚII DE ÎNVĂȚĂMÂNT



Pentru toate categoriile de construcții de învățământ se vor asigura accese carosabile de legătură cu rețeaua de circulație majoră și cu mijloacele de transport în comun.

Se vor asigura două accese carosabile separate pentru evacuări în caz de urgență (cutremure, inundații, incendii).

CONSTRUCȚII DE SĂNĂTATE

Pentru toate categoriile de construcții de sănătate (cu excepția cabinetelor medicale individuale) se va asigura legătura cu rețeaua de circulație majoră prin două accese carosabile separate.

Accesele carosabile ce vor face legătura cu rețeaua de circulație majoră vor fi realizate prin:

- străzi de categoria a IV-a de deservire locală;
- străzi de categoria a III-a care asigură accesul vehiculelor și al persoanelor acționând în domeniul sănătății, salubrității și P.S.I.

Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor fi conformate după cum urmează:

- cu o bandă de circulație de 3,5 m lățime pentru cele cu o lungime maximă de 10,00 m;
- cu două benzi de circulație de 7 m lățime pentru cele cu o lungime mai mare de 10,00 m.

Accesul carosabil rezervat salvării sau intervențiilor de urgență nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal și pacienți.

CONSTRUCȚII SPORTIVE

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

În interiorul amplasamentului vor fi asigurate:

- circulația carosabilă separată de cea pietonală;
- alei carosabile de descongestionare care se vor dimensiona în funcție de capacitatea sălii sau a stadionului, dar nu mai puțin de 7 m lățime;
- alei carosabile de circulație curentă de minimum 3,5 m lățime;
- alei carosabile de serviciu și întreținere de minimum 6 m lățime.

CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI DE AGREMENT

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement se va asigura accesul carosabil separat pentru public de accesul se serviciu și de întreținere.

CONSTRUCȚII DE TURISM

Pentru construcțiile de turism vor fi prevăzute accese carosabile separate pentru utilizatori, personal și acces tehnic de întreținere.

Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de maximum 25 m, vor avea o lățime minimă de 3,5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute cu supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere.

Numărul acceselor și conformarea lor se vor face în funcție de categoria și capacitatea obiectivului turistic.

CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE

LOCUINTE UNIFAMILIALE CU ACCES SI LOT PROPRIU

Se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

Pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura, în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate prin alei de servire locală (fundături):

- cele cu o lungime de 30 m - o singură bandă de 3,5 m lățime;
- cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

În zonele de locuințe înșiruite se vor asigura soluții de acces în curtea posterioară pentru intervenții în caz de incendiu. Soluțiile vor fi:

- fie individuale (ganguri la fiecare parcela sau cel puțin la distanța prevăzută de alineatul precedent dacă este posibilă trecerea ocazională dintr-o parcela în alta în curțile posterioare)
- fie colective - prin parcelare se va prevedea o alee semicarosabilă la limita posterioară a parcelărilor, alee accesibilă din drumul public la intervale care să asigure un parcurs de maxim 100 m de la locul de acces pentru autospeciala de intervenție și până la orice punct de intervenție.

Lungimea fundăturii se măsoară de la alinierea străzii până în capătul ei.

În cazul circulațiilor care depășesc 100,0 m acestea trebuie să fie deschise la ambele capete (străzi) și vor fi dimensionate potrivit prescripțiilor privind străzile.

LOCUINTE SEMICOLECTIVE CU ACCES PROPRIU SI LOT FOLOSIT IN COMUN

Se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de servire locală (fundături):
- cele cu o lungime de maximum 30 m - o singură bandă de 3,5 m lățime;



- cele cu o lungime de 30 m până la maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură; supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

LOCUINTELE COLECTIVE CU ACCES SI LOT FOLOSIT IN COMUN

Vor fi prevăzute cu:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- accese la parcaje și garaje.

TOATE CATEGORIILE DE CONSTRUCȚII

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu. Gabaritul minim necesar autospecialelor de intervenție este de 3,80 m lățime și 4,2 m înălțime .

În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m. În cazul curților interioare neacoperite cu aria mai mare de 600 m² și închise pe toate laturile de construcții, situate la nivelul terenului sau al circulațiilor carosabile adiacente ori la o diferența de nivel mai mica de 0.50 m față de aceste circulații, gangul de acces va avea un gabarit care sa permită accesul autospecialei de intervenție în caz de incendiu (vezi alineatul anterior).

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

- (7) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale eliberate de administratorul acestora.
- (8) Fundăturile pot avea o lungime maximă de 100,0 m (dacă au două benzi de circulație). Lungimea fundăturii se măsoară de la alinierea străzii până în capătul fundăturii.
- (9) În cazul circulațiilor care depășesc 100,0 m acestea trebuie sa fie deschise la ambele capete (străzi).

Articolul 2. ACCESE PIETONALE

- (1) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.
- (2) În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, alei, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe

terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

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

Articolul 3. PISTE PENTRU BICICLISTI

- (1) La reabilitarea drumurilor clasificate se vor introduce, în funcție de posibilități, piste pentru bicicliști cu sens dublu având lățimea minimă de 1 m pentru fiecare sens, exclusiv zonele laterale de protecție. Unde introducerea pistelor nu este posibilă circulația bicicliștilor se va face pe partea carosabilă cu luarea măsurilor de calmare a traficului rutier.
- (2) Se recomandă separarea fizică a pistelor pentru bicicliști față de partea carosabilă și față de circulația pietonală prin vegetație, borne, rigole, borduri etc.
- (3) Celelalte drumuri vor fi conformate pentru circulație lentă, astfel încât circulația bicicliștilor și autovehiculelor cu motor să se desfășoare în comun.

CAPITOLUL J. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DESEURILOR

Articolul 1. ASIGURAREA ECHIPARII EDILITARE ȘI EVACUAREA DESEURILOR

- (1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale investitorilor interesați sau ale furnizorilor de utilități este interzisă.
- (2) Autorizarea executării construcțiilor va putea fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.
- (3) Construcțiile trebuie racordate la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, în toate zonele din interiorul intravilanului existent.
- (4) În zonele de extindere ale intravilanului, până la realizarea rețelelor publice de apă-canal în întreaga comună, în baza avizului de la Agenția de Mediu și de la Agenția Națională Apele Romane se poate accepta o soluție individuală de alimentare cu apă și/sau canalizare. După extinderea rețelelor nu se va mai permite autorizarea de construcții fără racordare la rețelele menționate.



- (5) În cazul adoptării soluțiilor individuale de alimentare cu apă și canalizare se aplică următoarele condiții :
- a. pentru alimentarea cu apă pot fi utilizate instalații de capacitate mică de până la 0,2 litri/secundă;
 - b. pentru canalizare pot fi utilizate instalații de capacitate mică de preepurare;
- (6) În scopul folosirii raționale și protejării calității resurselor de apă, utilizatorii de apă au următoarele obligații:
- a. să adopte tehnologii de producție cu cerințe de apă reduse și cât mai puțin poluante, să economisească apa prin recirculare sau folosire repetată, să elimine risipa și să diminueze pierderile de apă, să reducă poluanții evacuați o dată cu apele uzate;
 - b. să urmărească, prin foraje de observații și control, starea calității apelor subterane din zona de influență a stațiilor de epurare, depozitelor de substanțe periculoase, produse petoliere și a reziduurilor de orice fel.
- (7) La elaborarea documentațiilor de urbanism de tip PUZ sau PUD se va ține seama de condițiile impuse de operatorul de servicii pentru extensiile, mărirea capacității sau înlocuirea rețelelor de apă-canal.
- (8) Se va urmări limitarea la maxim a aportului de ape pluviale evacuate în rețeaua publică de canalizare, la nivel de parcelă. În acest sens, se recomandă realizarea de soluții de colectare, stocare, infiltrare locală în sol și evaporare naturală a apelor pluviale la nivel de parcelă. De asemenea se recomandă limitarea sigilării suprafețelor exterioare (prin asfaltare, betonare sau alte învelitori impermeabile) la strictul necesar, în vederea asigurării infiltrării apelor pluviale în terenul natural. Pentru realizarea pavajelor în zonele cu trafic redus, în zonele de parcare pentru autoturisme precum și pentru alei pietonale și trotuare se vor prefera soluțiile de pavaje permeabile.
- (9) Se recomandă utilizarea energiei verzi (panouri solare, panouri fotovoltaice, energie geotermala, turbine eoliene etc) în completarea sistemelor clasice de asigurare a energiei electrice și termice. Pentru construcții izolate (cabane, sedii de ferma, cantoane etc) se admite autorizarea și dacă energia electrică este asigurată exclusiv din astfel de surse.
- (10) Fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior destinate colectării deșeurilor menajere, dimensionate pentru a permite colectarea selectivă a

deșeurilor și accesibile dintr-un drum public. Platformele vor putea deservi una sau mai multe clădiri, în funcție de dimensiuni și de funcțiune.

- (11) În zona locuințelor colective se organizează platforme de depozitare selectivă a deșeurilor menajere, accesibile din circulațiile publice și protejate de regulă prin garduri vii.
- (12) Pe teritoriul comunei se organizează pe domeniul public și accesibile din drumurile publice puncte de colectare selectivă a deșeurilor în containere dedicate.
- (13) Pentru instituțiile și echipamentele publice ce fac parte din sistemul de intervenții în caz de urgență se vor asigura suplimentar și surse de energie și de apă independente de rețelele publice precum și un sistem integrat de comunicații prin cabluri îngropate; pentru spitale vor fi asigurate două surse independente de energie.

Articolul 2. RACORDAREA LA REȚELELE EDILITARE EXISTENTE

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.
- (2) Prin derogare de la prevederile alineatului precedent, cu avizul organelor administrației publice competente, este permisă autorizarea dacă beneficiarul se obligă să prelungască rețeaua existentă, în cazul în care aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele. În acest caz autorizația de construire poate fi emisă în condițiile legii și numai după finalizarea și recepționarea de către administrația locală sau de către furnizorii de utilități abilitați a lucrărilor de extindere / prelungire / realizare a rețelelor edilitare respective.
- (3) Racordarea la rețele se realizează obligatoriu îngropat iar firidele de branșament și contorizare se amplasează în afara circulației publice – în firide înglobate în împrejmuire sau în construcție, în ganguri sau în altă soluție care nu afectează imaginea urbană și nu desfigurează construcția .

Articolul 3. REALIZAREA DE REȚELE EDILITARE

- (1) Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice existente se pot realiza /finanța de către administrația publică, furnizorul de utilități, investitor sau beneficiar, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu Consiliul Local și cu respectarea parametrilor tehnici stabiliți prin master-plan/ proiect tehnic/ studiu de fezabilitate elaborat de primărie sau furnizorul de utilități.



- (2) În scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului și siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităților, lucrările de construcții pentru realizarea rețelelor edilitare noi și extinderea rețelelor existente care fac parte din sistemele conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport / distribuție gaze, transport țiței sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de aceasta natură, inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se executa în varianta de amplasare subterana cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare.
- (3) Extinderile de rețele, lucrările de mărire a capacității ori noile rețele construite, indiferent de natura ori regimul rețelei, sunt grevate de o servitute publică, fiind recunoscut dreptul general de racordare la aceste rețele, în limita capacității lor și cu respectarea condițiilor de exploatare, oricărei persoane care poate dovedi un interes. Investitorul care a realizat extinderea ori noua rețea pe cheltuiala să nu are posibilitatea de a refuza racordarea unor noi utilizatori, în limita capacității rețelei, fiind însă recunoscut dreptul său de a obține o plată proporțională cu costul dovedit al lucrării suportate de el, dacă nu există prevedere contrară, ori lucrarea nu devine proprietate publică / a furnizorului de utilități.
- (4) În vederea păstrării caracterului specific al spațiului urban din intravilanul localităților se interzice montarea supraterana, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport și distribuție gaze, transport țiței sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de aceasta natură.
- (5) Montarea echipamentelor tehnice prevăzute la alin. precedent se executa în varianta de amplasare subterana ori, după caz, în incinte sau în nisele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice.
- (6) Firidele de branșament și contorizare vor fi integrate în împrejurimi în cazul clădirilor retrase de la aliniament. În cazul clădirilor situate pe aliniament contoarele vor fi amplasat în ganguri acolo unde acestea exista. În cazul construcțiilor noi amplasate pe aliniament proiectul va include soluții de integrare arhitectural-estetică a firidelor de branșament și contorizare în construcție.
- (7) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare - conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țiței sau alte produse petroliere, rețele termice,

- electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen - pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de aceasta natura.
- (8) Montarea rețelelor edilitare se executa în varianta de amplasare subterana, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.
- (9) Pe traseele rețelelor edilitare amplasate subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativa a poziției rețelelor edilitare în plan orizontal și vertical, în scopul executării lucrărilor de intervenție la acestea.
- (10) Lucrările de construcții pentru realizarea/ extinderea rețelelor edilitare se executa, de regulă, anterior sau concomitent cu lucrările de realizare/ extindere/ modernizare/ reabilitare a rețelei stradale, în conformitate cu programele anuale/ multianuale ale autorităților administrației publice, aprobate în condițiile legii. Excepțiile sunt menționate la Articolul 34).
- (11) Rețelele aeriene existente vor fi mutate în subteran pe baza unui calendar ce va fi aprobat de Consiliul local și în baza unor proiecte coordonate.
- (12) Documentațiile tehnice elaborate pentru obiective de investiții privind realizarea/ extinderea/ modernizarea/ reabilitarea rețelei stradale, precum și a drumurilor de interes local, județean și național situate în extravilanul localităților, dacă este cazul, vor prevedea în mod obligatoriu canale subterane în vederea amplasării rețelelor edilitare menționate în cadrul prezentului articol.
- (13) În situația drumurilor de interes local, județean și național situate în extravilanul localităților, canalele subterane se pot amplasa în zona drumului, cu aprobarea administratorului drumului.

CAPITOLUL K. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI PENTRU CONSTRUCȚII

CONDITII GENERALE DE CONSTRUIBILITATE A PARCELELOR; PARCELAREA

- (1) Parcelarea, în Legea 350/2001 este definită ca acțiunea urbana prin care o suprafața de teren este divizată în loturi mai mici, destinate construirii sau altor tipuri de utilizare. De regula este legată de realizarea unor locuințe individuale, de mica înălțime.



- (2) Pentru simplificare, în prezentul regulament este denumită operațiune de parcelare doar divizarea unui lot în mai mult de trei loturi iar pentru divizarea în maxim trei loturi se utilizează denumirea de dezmembrare.
- (3) În cazurile dezmembrărilor/parcelărilor se vor avea în vedere cerințele legale privitoare la cazurile în care este necesară eliberarea Certificatului de Urbanism. De asemenea în cazul loturilor provenite din dezmembrarea unei parcele construite se va verifica la eliberarea certificatului de urbanism: încadrarea loturilor ce rezulta din dezmembrare în prevederile legale și în prevederile prezentului RLU iar la eliberarea autorizației de construcție: încadrarea în indicatorii urbanistici POT, CUT, Rhmax în valorile admise prin prezentul RLU, pe toate loturile rezultate, dar și prin raportare la suprafața parcelei înaintea dezmembrării și suprafețele totale construite însumate cu suprafețele propuse spre construire.

REPARCELAREA

- (1) Reparcelarea are drept scop realizarea unei mai bune împărțiri a terenului în loturi construibile și asigurarea suprafețelor necesare echipamentelor de folosință comună și obiectivelor de utilitate publică. Reparcelarea este obligatorie în cazul parcelelor ce nu respectă condițiile minime expuse mai jos și în prescripțiile la nivelul UTR-urilor. În sensul prezentului regulament reparcelările reprezintă operațiunile care au ca rezultat o altă împărțire a mai multor loturi de teren, învecinate, loturile rezultante având destinații și/sau forme diferite față de momentul inițial. Reparcelarea se realizează prin alipirea și dezlipirea mai multor parcele de teren învecinate, indiferent dacă acestea sunt construite sau nu.
- (2) Mai multe parcele învecinate aflate – toate sau numai unele – sub suprafața și/sau deschiderea minimă prevăzute în RLU pot deveni (majoritar) construibile prin comasare și reparcelare.
- (3) Parcelarea și reparcelarea, în cazul în care rezultă mai mult de trei loturi, se realizează în baza unui Plan Urbanistic Zonal, cu încadrarea în prevederile prezentului PUG și ale regulamentului aferent.

ALTE CONSIDERATII REFERITOARE LA PARCELARE

- (4) Parcelarea succesivă (dezmembrarea în două parcele care se dezmembrează la rândul lor în alte două parcele etc) nu se admite decât în baza unui PUZ care reglementează minim parcela inițială și cu respectarea tuturor condițiilor prevăzute în prezentul RLU.

- (5) Parcelarea/reparcelarea se admite numai dacă parcelele obținute îndeplinesc condițiile cumulative privind forma și dimensiunile parcelelor înscrise la capitolul Articolul 38), accesese îndeplinesc condițiile prevăzute la capitolul Articolul 31) și se asigură condițiile de apărare a interesului public descrise la Articolul 18).
- (6) Prin reparcelare se poate admite ca unele dintre parcele să nu îndeplinească condițiile de constructibilitate numai dacă proprietarii acestora consimt la acest lucru sau dacă destinația parcelei prin documentația de urbanism aprobată este una care nu intră sub incidența capitolului Articolul 38).

Articolul 1. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI PENTRU CONSTRUCTII

- (1) Cerințele specifice privind forma și dimensiunile terenurilor construibile sunt detaliate pe parcursul prezentului regulament, în Partea III.
- (2) Parcelele cu suprafața sub suprafața minimă prevăzută pentru fiecare zona pot deveni construibile numai prin comasarea sau asocierea cu una din parcelele învecinate.
- (3) Reguliile minimale privind suprafața și dimensiunile nu se aplică parcelelor destinate lucrărilor speciale (în general cele destinate echipamentelor tehnico-edilitare), spațiilor verzi, spațiilor de parcare și altor asemenea utilizări.

CAPITOLUL I. REGULI CU PRIVIRE LA SPAȚIILE PUBLICE

Articolul 1. REGULI GENERALE PRIVIND ASPECTUL EXTERIOR

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei și peisajului.
- (2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă .
- (3) Nu se recomandă obiectele de arhitectură sau amenajările care realizează contraste sau accente în peisaj.
- (4) Aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor funcționale și exprimării prestigiului autorităților sau investitorilor, dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de particularitățile sitului, de caracterul general al



- zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate.
- (5) Pentru conservarea specificului și întărirea identității locale intervențiile asupra construcțiilor existente și edificarea construcțiilor noi vor fi fundamentate de o studiere atentă a formelor și proporțiilor locale tradiționale; se interzic stilurile, formele, elementele decorative sau materialele de construcție emblematică pentru alte zone din țară sau străinătate.
 - (6) Tratamentul arhitectural al împrejurimilor și al anexelor vizibile dinspre spațiul public va fi corelat cu cel al clădirii (clădirilor) principale situate pe parcelă.
 - (7) Sunt interzise mansardele false.
 - (8) Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit, a coșurilor metalice și a altor asemenea instalații care nu fac parte din arhitectura originală a clădirii pe construcțiile monument istoric sau pe construcțiile cu valoare arhitecturală. Prin excepție, se admite amplasarea acestor echipamente în poziții invizibile din circulația publică cu acordul DJC Ialomița.
 - (9) Se interzice dispunerea aparentă a unităților exterioare de climatizare, a altor asemenea echipamente, a cablurilor, țevilor, tubulaturilor și altor asemenea elemente tehnice care nu fac parte din arhitectura originală, pe fațadele monumentelor istorice sau ale construcțiilor cu valoare arhitecturală. Acest tip de echipamente vor trebui să fie astfel amplasate încât să fie mascate de elemente de construcție (parapeți, nișe, ganguri, etc) sau de decorație.
 - (10) Se va evita dispunerea antenelor satelit, unităților exterioare ale sistemelor de climatizare, a coșurilor metalice de evacuare și a altor elemente ale instalațiilor care nu fac parte din arhitectura inițială a construcțiilor pe fațadele orientate spre circulațiile publice ale clădirilor.
 - (11) Clădirile noi vor îngloba în arhitectura clădirii echipamentele tehnice necesare, astfel încât cablurile, conductele și dispozitivele tehnice să nu fie vizibile din spațiul public.
 - (12) Se interzic intervențiile asupra clădirilor de natură să distrugă unitatea construcției (de genul înlocuirii parțiale a acoperișului, vopsitorii parțiale etc) justificate de apartenența la proprietari diferiți.
 - (13) Deținătorii de orice fel ai clădirilor care, prin nivelul de degradare a sistemului de închidere perimetrală, pun în pericol sănătatea, viața, integritatea fizică și siguranța populației și/sau afectează calitatea mediului înconjurător, a cadrului urban construit și a spațiilor publice urbane, sunt obligați să ia măsuri de realizare a lucrărilor de

intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor în condițiile asigurării coerenței lucrărilor de intervenție asupra clădirii cu imaginea urban-arhitecturală a zonei adiacente, respectarea caracterului zonei și păstrarea identității acesteia.

(14) În vederea păstrării și ameliorării imaginii urbane a comunei Dridu se interzice:

- a. amplasarea spre stradă a anexelor gospodărești ale locuințelor
- b. amplasarea spre stradă a depozitelor.
- c. orientarea construcțiilor principale situate la mai puțin de 20,0 m de aliniament cu fațada posterioară spre stradă.
- d. amplasarea structurilor cu fațade oarbe/ calcane spre stradă.

Articolul 2. VOLUMETRIE

- (1) Se recomandă păstrarea specificului zonei, cu acoperiș în patru sau în două ape (pentru construcțiile pentru care se adoptă modelul construcțiilor anexă), cu preluarea configurației, a pantei și a materialelor pentru învelitoare specifice construcțiilor tradiționale din zona unde sunt amplasate noile investiții. Volumul poate fi limitat în mod expres atât de indicatorii maximi admiși pe parcela (POT, CUT, regim de înălțime).⁸
- (2) Procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului, regimul de înălțime și volumul caracterizează construcția. Fiecare dintre aceste valori trebuie să fie cel mult egală cu valoarea maximă stabilită prin prezentul regulament.
- (3) Nu este necesar ca valorile stabilite prin prezentul regulament să conducă la posibilitatea unei construcții de a atinge în mod simultan valorile maxime permise.
- (4) Orice derogare de la prevederile prezentului regulament privind indicii urbanistici se face conform legii.
- (5) În cazul edificării de noi construcții precedate de desființarea de construcții existente se va impune respectarea pentru noua construcție a indicilor stabiliți prin prezentul Regulament, chiar dacă aceste valori nu erau respectate înainte de desființare.

(1) _____

⁸ Ghidul de Arhitectură pentru încadrarea în specificul local din mediul rural Zona Câmpia Română. Sectorul Argeș – Mostiștea. *Elaborat de Ordinul Arhitecților din România*



Articolul 3. MATERIALE, PERFORMANȚĂ ENERGETICĂ, ARHITECTURĂ SUSTENABILĂ

- (1) Construcțiile noi trebuie să respecte prevederile actuale de eficiență energetică, dar trebuie să folosească sistemele sustenabile (materiale naturale, tehnologii pentru energie alternativă), tehnici compatibile între ele și care nu afectează climatul interior.
- (2) Sunt recomandate, în zonele dinspre păduri, construcțiile ecologice/ verzi .
- (3) Se va optimiza performanța energetică a construcțiilor prin orientare.

IMAGINE ARHITECTURALĂ; FINISAJE EXTERIOARE; CULORI

- (4) Este interzisă utilizarea materialelor destinate finisajelor interioare (precum faianța, gresie, tapet etc,) la exterior.
- (5) Este interzisă utilizarea elementelor decorative de proastă factură, fals artistice sau străine zonei (exemple: baluștri, colonițe, turnulețe, amestecuri diverse de stiluri arhitecturale, pastişe, imitarea stilurilor istorice,) care creează o imagine inadecvată locului
- (6) Sunt interzise imitațiile materialelor tradiționale de proastă factură sau și cu rezistență redusă la intemperii .
- (7) La clădirile existente se interzice eliminarea decorațiilor specifice cu ocazia renovării sau a reabilitării termice. În cazul restructurării/extinderii aceste elemente se vor îngloba, de regulă, în conceptul general.
- (8) În vederea păstrării peisajului cultural local, alături de volumetria simplă a construcțiilor se va face apel la:
 - a. utilizarea pe cât posibil a materiale tradiționale de construcție;
 - b. utilizarea lemnului cel puțin pentru tâmplărie, stâlpi, balustrade și detalii arhitecturale;
 - c. acoperișuri cu volumetrie simplă, cu pante mari, de regulă din șită/șindrila sau țiglă ceramică, potrivit reglementărilor UTR-urilor;
 - d. Se evită acoperișurile cu pante asimetrice sau frânte sau de forme complicate;
 - e. se recomandă iluminarea mansardei prin timpan sau prin ferestre tip mansardă, care nu modifică volumetria și aspectul general al acoperișului. Luminatoarele și ferestrele montate în planul de acoperiș în care sunt montate;

- f. se va evita pe cât posibil ca lucarnele să devină dominante. Suprafețele însumate nu pot depăși 10% din suprafața planului de acoperiș în care sunt montate.



Forme ale acoperisurilor de evitat

Sursa: Ghidul de arhitectură pentru integrare în specificul local din mediu rural. Zona Câmpia Română. Sector Argeș – Mostiștea. Elabrat de Ordinul Arhitecților din România.

- (9) Anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală.
- (10) Este interzisă utilizarea culorilor saturate, stridente.
- (11) Culoarele de bază pe raza comunei Dridu sunt culorile pale, neutre, care se integrează în imaginea rurală constituită.
- (12) Învelitorile admise sunt:
- Din materiale tradiționale (șită, șindrilă, trestie, papură, paie sau maldăre de coceni fixate contra vântului cu prăjini din lemn sau nuiiele);
 - Cu forme simple, în două sau patru ape;
 - Cu lucarne tradiționale, sau, prin excepție, cu ferestre în planul învelitorii.
- (13) Învelitorile din țiglă se vor încadra în culorile specifice zonei.
- (14) Învelitorile din șită/ șindrilă se vor încadra în culorile naturale
- (15) Este interzisă utilizarea pentru finisaje exterioare la acoperișuri și pereți a tablei de aluminiu strălucitoare, azbocimentului, plăcilor ondulate sau cutate, materialelor plastice sau materialelor bituminoase.
- (16) Ca excepție de la alin.(12) și alin. (15) se pot folosi următoarele tipuri de înlocuitori ai materialelor tradiționale pentru învelitori:
- tablă plană zincată (și solzi) pentru repararea/ refacerea învelitorilor existente din acest material.
 - tablă plană de cupru (și solzi) pentru biserici și alte clădiri monumentale.



- c. alți înlocuitori de bună calitate a învelitorilor tradiționale, finisați obligatoriu cu finisaj mat:
- i. tablă plană (și prefăltuită);
 - ii. plăci de fibrobeton tip șită;
 - iii. tablă cu imitație de țiglă.

(17)Elementele din lemn vor fi lăcuite sau băițuite și lăcuite, lacul permis fiind obligatoriu mat.

(18)Prin excepție de la alin. (17) al pentru construcțiile noi se admite, dar nu se recomandă, utilizarea tâmplăriei din înlocuitori de lemn (PVC, metal) cu condiția finisării în culorile naturale ale lemnului.

(19) Prin excepție de la alin. (17) pentru suprafețe vitrate de mari dimensiuni - vitrine și ferestrele construcțiilor industriale se admit tâmplării metalice, cu condiția finisării în culorile acceptate la alin (18).

Articolul 4. VITRINE

- (1) Ca elemente importante în definirea imaginii urbane, vitrinele vor beneficia de un design de bună calitate, adaptat arhitecturii imobilelor. Materialele utilizate vor fi de foarte bună calitate, indiferent că sunt de tip tradițional (lemn) sau modern (oțel, aluminiu, sticlă structurală etc).
- (2) În cazul utilizării materialelor moderne pentru vitrine acestea vor fi obligatoriu finisate în culorile admise potrivit specificului local.
- (3) În golul fațadei destinat vitrinei se poate include și firma în situațiile în care amplasarea acesteia pe fațadă e inadecvată datorită caracteristicilor arhitecturale.
- (4) La clădirile cu mai multe vitrine, intervențiile asupra acestora vor urmări conservarea/refacerea unității expresiei arhitecturale.
- (5) Sticla vitrinelor va fi de tip transparent, incolor.
- (6) Amplasarea de reclame, afișe, autocolante, anunțuri, firme pe sticla vitrinelor, în exterior sau interior, e interzisă. Obiectele expuse în vitrină se vor amplasa la minimum 10 cm de la sticlă.
- (7) Vitrinele vor fi în mod obligatoriu iluminate cel puțin pe perioada de funcționare a iluminatului public. E interzisă folosirea în orice fel a luminii intermitente, pulsatorii în iluminarea vitrinelor.
- (8) Poziționarea de vitrine sau alte elemente de expunere a mărfurilor, mobile / provizorii pe fațade, pe porți sau în fața clădirilor este interzisă.
- (9) Pentru vitrinele aferente unor spații în interiorul cărora vederea din spațiul public nu e dezirabilă, se va amplasa un ecran translucid la minimum 30 cm de la suprafața sticlei, iar interspațiul rezultat se va utiliza pentru expunere sau se va amenaja (plante, flori etc), funcție de specificul activității.
- (10) Vitrinele aferente serviciilor funerare de orice natură (firme de pompe funebre, comerț cu produse și materiale specifice etc) vor fi în mod obligatoriu dublate de ecrane translucide iar ușile de acces vor fi astfel realizate încât vederea în interior din spațiul public să fie complet împiedicată. Expunerea oricăror elemente - obiecte, materiale, coroane etc, legate de specificul acestor activități e interzisă.



(11) Documentațiile pentru autorizarea construirii vitrinelor vor cuprinde în mod obligatoriu întreaga fațadă a imobilului, pe care vor fi reprezentate detaliat toate elementele prezente (arhitecturale, firme, inscripții, firide de brânșament la utilități etc).

Articolul 5. INTERVENȚII ASUPRA CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE CU VALOARE AMBIENTALĂ

- (1) Intervențiile asupra imobilelor – monument istoric se vor executa numai în baza unei autorizații de construcție emise în baza studiilor și proiectelor de specialitate avizate de Ministerul Culturii sau DJC Ialomița, potrivit prevederilor legale (vezi Articolul 13) punctul Protecția monumentelor clasate).
- (2) Construcțiile cu valoare ambientală sunt construcțiile realizate anterior anului 1950 precum și construcțiile realizate până în 1990 care nu au suferit transformări majore ulterior acestei date și care folosesc materiale tradiționale și fac parte din specificul locului.
- (3) Intervențiile la clădirile existente trebuie să țină cont de proprietățile higrotermice ale pereților, să le conserve și să le corecteze unde e cazul:
 - a. La construcțiile lipsite de hidroizolație orizontală între soclu și perete nu se vor utiliza soluții de impermeabilizare a soclului și trotuare de gardă impermeabile deoarece o astfel de soluție va determina apariția/ extinderea igrasiei
 - b. În cazul necesității ameliorării termice la construcții în sistem deschis nu se vor utiliza materiale și tehnici moderne incompatibile .
- (4) Este interzisă înlocuirea tâmplăriei de lemn cu tâmplărie din PVC sau metal.
- (5) Se va evita modificarea formei golurilor, care face parte din specificul perioadei de edificare a unei construcții.
- (6) Se vor păstra, de regulă, forma acoperișului și a lucarnelor. Este interzisă înlocuirea acoperișurilor existente cu acoperișuri tip terasă.
- (7) Podurile/ mansardele vor fi corespunzător ventilate pentru păstrarea în bună stare a șarpantei și învelitorii.
- (8) În cazul în care este necesară înlocuirea învelitorii se vor utiliza materialele și culorile admise potrivit reglementărilor zonei de inserție.
- (9) Elementele de lemn vor fi tratat cu insecticide și fungicide și ignifugate.

- (10) Finisajele exterioare vor avea culorile admise potrivit reglementărilor zonei de inserție, chiar dacă este necesară schimbarea culorii inițiale.

REGULI CU PRIVIRE LA PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI.

Articolul 6. PARCAJE

- (1) Parcajele se vor amenaja având în vedere dezvoltarea durabilă a comunei și specificul acesteia. În acest scop parcajele vor utiliza soluții ecologice (vezi punctul Parcări ecologice) și vor îngloba facilități pentru parcare bicicletelor.
- (2) Se vor amenaja obligatoriu parcări pentru biciclete în zona centrală, în zonele cu concentrare de locuri de muncă (ex. Primărie), în zonele de agrement și la obiectivele cu aflux important de utilizatori.
- (3) Facilitățile de parcare, indiferent de tip, trebuie să includă și locuri de parcare rezervate persoanelor cu handicap.
- (4) Pentru toate construcțiile noi amplasarea parcajelor cu spațiile de manevră aferente se va face în incinta proprie.
- (5) În cazul existenței unor parcaje publice sau de uz public amenajate în raza de 250 m de amplasament, este posibilă, prin excepție de la prevederile paragrafului anterior, acoperirea parțială a necesarului de locuri de parcare prin utilizarea acestora cu acordul administratorului parcajelor. Acordul va include numărul de locuri de parcare pe care îl poate aloca utilizatorului și intervalul orar. În cazul realizării la nivelul UAT a unui sistem dinamic de
- (6) Parcajele publice pot fi luate în considerare numai pentru vizitatori sau clienți, nu și pentru locatari sau salariați. Pentru locatari și salariați soluționarea parcajelor se va realiza în toate cazurile exclusiv în incinta proprie.
- (7) Pentru utilizarea eficientă a terenului se recomandă, în special pentru incintele cu cerințe mari de locuri de parcare, ca parcajele pentru salariați și clienți să se înglobeze în construcția principală sau în clădiri separate multietajate.
- (8) Parcajele subterane nu vor putea ocupa mai mult de 80% din suprafață, restul de 20% fiind obligatoriu utilizați pentru spații verzi plantate cu plantații înalte (PSP= 20%).
- (9) Cerințele minime privind numărul locurilor de parcare va respectate următoarele reglementări :

CERINȚE MINIME DE SPAȚII DE PARCARE

CONSTRUCȚII ADMINISTRATIVE, BIROURI



- a) Câte un loc de parcare la 50 mp suprafață construită desfășurată;
- b) Locuri de parcare suplimentare celor rezultate conform lit. a), după cum urmează:
- un spor de 30% pentru vizitatori;
 - atunci când construcțiile cuprind săli de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea și câte 1 loc de parcare la 10 locuri în sala și 1 loc de parcare pentru autocare.

CONSTRUCȚII FINANCIAR-BANCARE

- a) Pentru toate categoriile de construcții financiar-bancare vor fi prevăzute câte un loc de parcare la 50 mp suprafață construită desfășurată și un spor de 50% pentru clienți;
- b) în funcție de destinația clădirii și de amplasament, parcajele pentru salariați pot fi organizate împreună cu cele ale clienților, adiacent drumului public.

CONSTRUCȚII COMERCIALE

- a) Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:
- un loc de parcare la 50 mp suprafață comercială pentru unități de până la 400 mp suprafață comercială;
 - un loc de parcare la 25 mp suprafață comercială pentru unități comerciale de peste 400 mp suprafață comercială.
- b) Pentru unități de alimentație publică va fi prevăzut câte un loc de parcare la 25 mp suprafață comercială sau un loc de parcare la 4 locuri de servire.
- c) La acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.

CONSTRUCȚII DE CULT

Pentru construcțiile de cult numărul spațiilor de parcare va fi stabilit în funcție de specificul și capacitatea obiectivului, avându-se în vedere un minim de 5 locuri de parcare.

CONSTRUCȚII CULTURALE

Pentru construcțiile culturale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru vizitatori sau spectatori și personal, după cum urmează:

- pentru muzee și expoziții câte un loc de parcare la 50 mp spațiu de expunere;
- pentru celelalte construcții cu destinație culturală un loc de parcare la 8 locuri în sala.

CONSTRUCȚII DE ÎNVĂȚĂMÂNT

- a) Pentru grădinițe și școli va fi prevăzut 1 loc de parcare la 4 cadre didactice plus 20% pentru vizitatori;
- b) Pentru licee va fi prevăzut 1 loc de parcare la 2 cadre didactice, plus 100% din totalul locurilor de parcare; facultativ, se va putea calcula necesarul de parcare pentru elevii din

anul terminal (și după caz, pentru elevii din alte forme de învățământ decât cel de zi) potrivit normei de la punctul c;

c) Pentru instituții de învățământ superior va fi prevăzut 1,5 locuri de parcare la 2 cadre didactice și 1 loc de parcare la 10 studenți;

d) Pentru sedii ale taberelor școlare se vor prevedea locuri de parcare pentru autocare, conform capacității de cazare și locuri de parcare pentru vizitatori în proporție de 10% din numărul de locuri din tabără.

CONSTRUCȚII DE SĂNĂTATE

a) Pentru construcții de sănătate vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:

- pentru spitale, instituții de asistență de specialitate, creșe câte un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10% pentru vizitatori;
- pentru policlinici, dispensare medicale, cabinete medicale individuale câte un loc de parcare la 2 persoane angajate, cu un spor de 50% pentru vizitatori;
- pentru alte tipuri de unități medicale câte un loc de parcare la 5 persoane angajate.

b) Parcajele pot fi amplasate diferențiat pentru personal, pacienți și vizitatori, caz în care cele pentru personal și pacienți vor fi amplasate adiacent drumului public.

CONSTRUCȚII SPORTIVE

a) Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive vor fi prevăzute locuri de parcare pentru personal, pentru public și pentru sportivi, în funcție de capacitatea construcției, după cum urmează:

- pentru săli de sport, săli de antrenament, popicarii un loc de parcare la 5 locuri sau un loc la 25 mp suprafața construită desfășurată;
- pentru complexe sportive, stadioane, patinoare, poligoane un loc de parcare la 20 de locuri.

b) La cele rezultate la punctul a, pentru complexe sportive, stadioane, săli de sport (competiții) se va adăuga, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 2-4 locuri de parcare pentru autocare.

CONSTRUCȚII ȘI AMENAJARI DE AGREMENT

a) Pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement vor fi prevăzute parcaje în funcție de capacitatea construcției, câte un loc de parcare pentru 5-10 de persoane, cu următoarele excepții.

b) Pentru cluburi va fi prevăzut câte un loc de parcare la 2 membri ai clubului.

CONSTRUCȚII DE TURISM

a) Pentru toate categoriile de construcții de turism vor fi prevăzute locuri de parcare, în funcție de tipul de clădire și de categoria de confort, minim 6 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

b) Pentru moteluri se vor asigura 1 loc de parcare la 1 loc de cazare.



CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE

a) Pentru construcții de locuințe vor fi prevăzute locuri de parcare pentru locatari după cum urmează:

- câte un loc de parcare la 1 locuință unifamilială cu lot propriu, cu suprafață construită desfășurată până la 120 mp;
- câte două locuri de parcare la 1 locuință unifamilială cu lot propriu, cu suprafață construită desfășurată peste 120 mp;
- câte un loc de parcare la 1 apartament cu suprafață până la 100 mp pentru locuințe semicolective și colective;
- câte două locuri de parcare la 1 apartament cu suprafața peste 100 mp pentru locuințe semicolective și colective;

b) La numărul de locuri de parcare pentru locatari se adaugă în supliment de 10% pentru vizitatori.

CONSTRUCȚII PENTRU PRODUCȚIE

Vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:

- activități desfășurate pe o suprafață de până la 100 mp, un loc de parcare la 50 mp;
- activități desfășurate pe o suprafață de 100-1.000 mp, un loc de parcare la 75 mp;
- activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafață de 100 mp.

PENTRU CONSTRUCȚII CE ÎNGLOBEAZĂ SPAȚII CU DIFERITE DESTINAȚII

Pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

PARCĂRI ECOLOGICE

(10) Parcările ecologice sunt parcările care reduc scurgerile apelor pluviale și emisiile poluante, reducând suprafața impermeabilă totală a unui spațiu de parcare, micșorând temperatura la nivelul suprafeței.

(11) La realizarea parcărilor ecologice se pot folosi următoarele tipuri de materiale:

- a. Pavajul permeabil – este îmbrăcămintea rutieră care permite infiltrarea apei – pietriș sau piatră/ pavele care permit umplerea golurilor cu pietriș/criblura sau cu iarbă; varianta cu pietriș este de preferat fiind economică și utilizând materiale locale
- b. Sistemele grilă sau zăbrele – sunt structuri de plastic rigide, umplute cu pietriș sau vegetație .

- c. Betonul poros – este asemănător cu betonul convențional ca structură și formă, cu excepția faptului că materialele fine au fost înlăturate, permițând infiltrarea apei din precipitații prin spațiile goale .

(12) Sistemele de pavaje ecologice permit infiltrarea în sol a apei după traversarea unui strat de pietriș care acționează ca un filtru.



Fig. 28 Parcaje înierbate

Articolul 7. SPAȚII VERZI

- (1) Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform specificațiilor din prezentului capitol și a celor din cadrul reglementărilor din Cartea II.
- (2) Se recomandă ca plantarea spațiilor verzi să se facă, în proporție de minim 80%, cu specii locale, adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice. Specii de plante recomandate sunt prezentate în Tabelul 2.
- (3) De regulă pentru plantare se va utiliza vegetația tip filtru, cu specii mixte – arbori, arbuști, foioase și rășinoase.
- (4) Suprafețele înierbate vor fi populate cu specii existente pe pajiștile locale, pentru a menține și a favoriza biodiversitatea. Se interzice înierbarea cu gazon englezesc monospecific pentru alte suprafețe în afară de terenurile de sport competiționale.
- (5) Se vor evita amenajări cu decorații tip – căruțe cu flori, fântâni arteziene sau plantații horticole de flori și arbuști.
- (6) În baza Convenției privind Diversitatea biologică ratificată prin Legea 58/1994 la plantarea spațiilor verzi se vor exclude speciile considerate invazive; excepții de la aceasta regulă se admit numai în baza unui aviz de specialitate, potrivit legislației în vigoare.
- (7) Vegetația înaltă matură va fi protejată și păstrată pe toată suprafața comunei, dacă nu este vorba de speciile de la alin.(6). În acest sens, documentațiile de urbanism (PUZ și PUD) vor consemna în cadrul planșei „Situția existentă – disfuncționalități” poziția



exactă, esența și circumferința trunchiului pentru arborii maturi existenți în zona de studiu. Proiectele pentru autorizarea lucrărilor de construire (D.T.A.C.) vor cuprinde în planul de situație poziția exactă, esența și circumferința trunchiului pentru arborii maturi existenți pe parcelă, inclusiv a celor propuși pentru tăiere, precum și poziția exactă și esența pentru arborii propuși spre plantare prin proiect. Prin arborii maturi se înțelege: arborii al căror trunchi, măsurat la 1 m deasupra solului, are o circumferință egală sau mai mare de 50 cm.

- (8) Intervențiile asupra vegetației din zonele de protecție a monumentelor se vor face numai cu acordul Direcției Județene pentru Cultură Ialomița.
- (9) Toate spațiile libere din incinte vor fi obligatoriu organizate ca spații plantate. Spațiile libere sunt spații neocupate de clădiri și amenajări funcționale (circulații, parcaje, instalații etc).
- (10) Procentul de spații verzi PSV – se definește ca raportul procentual caracteristic unei parcele, între suprafața liberă de construcții și de amenajări mineralizate (drumuri, alei, pavaje, trotuare, terase s.a.), notată Sv, și suprafața totală a parcelei, notată St. În suprafața verde Sv se iau în considerare și suprafețe amenajabile de adâncime redusă (peste subsol, fundații, echipamente edilitare etc.).

$$PSV=100 \times Sv/St (\%).$$

- (11) Procentul spațiilor plantate – PSP – se definește ca raportul procentual caracteristic unei parcele, între suprafața liberă de construcții și de amenajări mineralizate (drumuri, alei, pavaje, trotuare, terase s.a.), care are legătură directă cu straturile adânci ale scoarței terestre și nu se suprapune niciunei construcții (subsol, fundație, dotări aferente rețelelor edilitare s.a.), notată Sp, și suprafața totală a parcelei, notată St.

$$PSP=100 \times Sp/St (\%).$$

- (12) Prin prezentul regulament se stabilește PSV minim caracteristic funcțiunilor și amplasamentelor constituie PSP minim.

PROCENTE MINIME DE SPAȚII VERZI PE FUNCȚIUNI OBLIGATORIU DE ASIGURAT

PROCENTE MINIME DE SPAȚII VERZI PE FUNCȚIUNI OBLIGATORIU DE ASIGURAT ÎN INCINTE PE RAZA COMUNEI DRIDU

Prezentele norme generale sunt completate de prevederile specifice la nivelul Zonelor funcționale și UTR-urilor; în cazul în care în cadrul Zonelor funcționale și UTR-urilor sunt specificate procente mai mari de spații verzi se aplică prevederile specifice.

CONSTRUCȚII ADMINISTRATIVE, BIROURI, CONSTRUCȚII FINANCIAR-BANCARE

Minim 20%

CONSTRUCȚII COMERCIALE (NU DEPOZITE COMERCIALE)

Minim 20%

CONSTRUCȚII DE CULT

Minim 25%

CONSTRUCȚII CULTURALE

- Sali de expoziții, reuniuni, muzee, biblioteci, cinematografe : minim 20%;
- Celelalte categorii de construcții culturale : minim 25%.

CONSTRUCȚII DE ÎNVĂȚĂMÂNT

- Pentru școli primare, gimnaziale, licee, școli postliceale și școli profesionale, campusuri universitare spațiile verzi amenajate vor reprezenta minim 25% din suprafața incintei;
- Pentru afterschool și instituții de învățământ superior amplasate independent (nu în campusuri) spațiile verzi vor reprezenta minim 20% din suprafața incintei;
- Pentru tabere școlare spațiile verzi vor reprezenta minim 30% din suprafața.

CONSTRUCȚII DE SĂNĂTATE

- Pentru spitale, cămine de bătrâni, instituții de asistență de specialitate și alte asemenea: aliniamente de protecție și parc organizat pentru bolnavi: minim 15 mp/pacient dar nu mai puțin de 20% din suprafața incintei;
- Pentru creșe, leagăn de copii: minim 15 mp/copil dar nu mai puțin de 20% din suprafața incintei;
- Alte categorii de construcții pentru sănătate: minim 20% din suprafața incintei dacă prevederile la nivelul zonelor de inserție nu prevăd mai mult.

CONSTRUCȚII SPORTIVE

- Pentru complexe sportive, stadioane, patinoare, poligoane: spațiile verzi amenajate vor reprezenta minim 30% din suprafața incintei;
- Pentru săli de sport de întreținere, popicarii și alte asemenea: spațiile verzi amenajate vor reprezenta minim 20% din suprafața incintei.

CONSTRUCȚII ȘI AMENAJARI DE AGREMENT

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement, spațiile verzi amenajate vor reprezenta minim 30% din suprafața incintei.

CONSTRUCȚII DE TURISM

- Pentru agenții de turism, puncte de informare și alte asemenea spațiile verzi vor reprezenta minim 20% din suprafața incintei;
- Pentru hoteluri, spațiile verzi amenajate vor reprezenta minim 30% din suprafața incintei;



- Pentru toate celelalte categorii de construcții de turism spațiile verzi vor reprezenta minim 35% din suprafața incintei.

CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE

Spațiile verzi vor reprezenta minim 50% din suprafața incintei.

CONSTRUCȚII INDUSTRIALE ȘI DE DEPOZITARE

Se va asigura un procent minim de 25% spații verzi din suprafața incintei, de regulă perimetral, sub forma unor perdele verzi de protecție cu vegetație tip filtru, cu specii mixte – arbori, arbuști, foioase și rășinoase.

PENTRU CONSTRUCȚII CE ÎNGLOBEAZĂ SPATII CU DIFERITE DESTINATII

Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare vor fi luate în considerare cele care prevăd o suprafață mai mare de spații verzi.

SPECII DE ARBORI ȘI ARBUȘTI RECOMANDAȚI PENTRU AMENAJAREA SPAȚIILOR VERZI DIN DRIDU

Arbori	
Carpen	Carpinus Betulus
Fag	Fagus Sylvatica, Fagus Taurica
Tei Pădureț	Tilia Cordata
Paltin	Acer Pseudoplatanus
Arțar	Acer Platanooides
Mesteacăn	Betula Pendula
Salcie	Salix Alba
Salcie Căprească	Salix Caprea
Cireș	Cerasus Avium
Prun	Prunus Sp.)
Brad Argintiu	Abies Alba
Zadă	Larix Decidua
Molid	Picea Alba
Arbuști	
Călin	Viburnum Opulus
Alun	Corylus Avellana
Afin	Vaccinium Myrtillus
Merișor	Vaccinium Vitis-Idaea
Caprifoii	Lonicera Xylosteum
Sânger	Cornus Sanguinea
Păducel	Crataegus Monogyna

Lemn Căinesc	Ligustrum Vulgare
Soc	Sambucus Nigra
Zălog	Salix Cinerea
Jneapăn	Pinus Mugo
Ienupăr	Juniperus Communis

Articolul 8. ÎMPREJMUIRI

- (1) Pentru coerența imaginii urbane, de regulă, împrejuririle la stradă vor respecta înălțimea împrejuririlor adiacente, dacă prevederile specifice funcțiunilor sau UTR-urilor nu prevăd altminteri.
- (2) Porțile împrejuririlor situate în aliniament se vor deschide fără a afecta spațiul public.
- (3) În cazul imobilelor cu utilizări care implică frecvență relativ ridicată a autovehiculelor combinată cu accesul controlat în incinta, situate pe artere aparținând tramei majore, porțile de intrare pentru autovehicule vor fi retrase de la aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor înainte de admiterea lor în incinta fără a incomoda circulația pe drumul public.
- (4) Tratamentul arhitectural al împrejuririlor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.
- (5) Se interzice utilizarea de elemente prefabricate din beton „decorativ” în componența împrejuririlor (garduri prefabricate din beton).
- (6) Împrejuririle admise spre spațiul public sunt transparente, cu înălțime maximă de 1,50 m.
- (7) Se interzice vopsirea în culori stridente și strălucitoare a împrejuririlor.
- (8) Împrejuririle spre limitele laterale/ posterioare pot avea, funcție de caracterul zone, maxim 1,80 m înălțime și vor respecta condițiile specifice zonei, potrivit reglementărilor din Cartea a II-a.
- (9) Reglementările se vor detalia la nivelul zonelor funcționale.

Articolul 9. PUBLICITATE STRADALĂ

- (1) Orice mijloc de publicitate, reclamă sau afișaj poate fi instalat și folosit potrivit Regulamentului local de publicitate elaborat în baza Legii nr. 185/2013 privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate în baza reglementărilor prezentului RLU.



(2) Categoriile de publicitate admisă, funcție de zona de publicitate sunt următoarele:

Tip publicitate	Intravilanul comunei Dridu	Extravilanul comunei în zonele protejate	Extravilanul comunei
Firme	Permis	Permis	Permis
Mijloace publicitare mobile – trepiede, pliante, sandwich,	Permis	Permis	Permis
Totemuri	Pe domeniul public se admit numai totemurile amplasate de autoritatea publică	Totemuri amplasate de autoritatea publică sau administrația ariei naturale protejate	Permis
Panouri și ecrane publicitare cu dimensiunile până la 1.20x1.80 m (citylight)	Permis	Permis	Permis
Panouri și ecrane publicitare cu dimensiunile până la 4.00x3.00m	Interzis	Permis numai pentru informații de interes pentru aria naturală protejată	Permis
Panouri și ecrane publicitare cu dimensiunile de maxim 8,00x3,00 m	Interzis	Interzis	Permis
Copertine retractabile tip parasolar, umbrele	Permis	Permis	Permis
Mobilier urban cu rol de suport de publicitate	Permis	Permis	Permis
Bannere	Permis	Permis	Permis
Steguri publicitare, pancarte	Doar caracter provizoriu pentru promovarea	Doar caracter provizoriu pentru promovarea	Permis

Tip publicitate	Intravilanul comunei Dridu	Extravilanul comunei în zonele protejate	Extravilanul comunei
	turismului si evenimentelor organizate de/ cu autoritatile publice	turismului si evenimentelor organizate de/ cu administrația ariei naturale protejate	
Mesh-uri	Cu excepția restaurării monumentelor și acoperirii (temporare a) calcanelor	Interzis	Interzis
Indicatoare directionale, panouri de orientare, placute de avertizare	Indicatoare publicitare panouri de avertizare	Permis numai in scopul promovarii turismului si evenimentelor organizate de/impreuna cu autoritatile publice	Permis
Publicitate temporara	se permit în zone de organizare a evenimentelor publice, cu ocazia evenimentelor respective	Permis	Permis

(3) Amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisă:

- a. pe arbori, în parcuri, grădini publice, scuaruri și alte spații verzi publice amenajate cu caracter ornamental, cu excepția celor destinate punerii în valoare a zonelor de interes public (indicatoare publicitare direcționale,



- panouri de orientare, plăcuțe de avertizare și alte asemenea legate de utilizarea publică)
- b. pe clădirile reprezentând monumente istorice și sedii ale instituțiilor publice, cu excepția firmelor care anunță activitatea ce se desfășoară în interiorul clădirii, a mesh-urilor amplasate pe perioada efectuării lucrărilor de consolidare, restaurare și a mesh-urilor/bannerelor ocazionate de evenimente publice organizate, în condițiile prezentului regulament;
 - c. pe obiectele de artă monumentală și monumentele de for public;
 - d. în incinta și pe elementele de împrejmuire a lăcașurilor de cult;
 - e. pe zona carosabilă a străzilor, indiferent de categoria acestora și pe amplasamente care blochează fluxurile pietonale;
 - f. în interiorul intersecțiilor și al sensurilor giratorii, în spațiul destinat semnalizării rutiere, în zone în care desfășurarea în condiții normale a traficului ar putea fi perturbată;
 - g. pe parapetele și/sau pereții pasajelor rutiere ori sub poduri;
 - h. pe stâlpii de semnalizare rutieră sau de circulație;
 - i. în alte zone în care a fost restricționată sau interzisă publicitatea prin prezentul Regulament;
- (4) Este interzisă amplasarea sistemelor de publicitate dacă stânjenesc funcționalitatea imobilelor adiacente (blochează accesul, reduc nivelul de însorire sub normele sanitare etc.) sau dacă obturează alte sisteme de publicitate legal amplasate.
- (5) Se interzice aplicarea (inscripționarea) firmelor, reclamelor, textelor publicitare direct pe împrejurimi, zidurile imobilelor, stâlpilor de orice fel, trotuarelor sau aleilor prin diverse metode grafice.
- (6) Sunt interzise inscripționări realizate din material colant sau grafică pictată pe: vitrine, ziduri, cornișe sau balcoane, pe porțile de acces ale imobilelor sau inscripționări din material textil de genul "de vânzare", "de închiriat" ș.a.m.d. prinse în orice formă de fațadă; aceste inscripționări se pot amplasa doar în interiorul vitrinelor sau ferestrelor, fără a depăși lățimea vitrinei/ferestrei și vor avea o înălțime de maxim 50 cm.
- (7) Firmele/reclamele luminoase amplasate la mai puțin de 50,0 m de semnalizările rutiere nu vor folosi culori specifice acestora sau lumină intermitentă.

- (8) În apropierea intersecțiilor sau a zonelor cu semnalizare rutieră este interzisă folosirea, la alcătuirea mijloacelor de publicitate, a formei și dimensiunilor indicatoarelor rutiere sau a culorilor/combinațiilor de culori specifice semnalizărilor rutiere.
- (9) Sunt interzise culorile stridente și mijloacele publicitare ieșite din scara clădirii, care concurează arhitectura sau care nu respectă scara umană.
- (10) Este interzis abuzul de semnalistică publicitară, care agrează vizual și depreciază imaginea urbană sau peisajul
- (11) Suporturile publicitare admise în comuna Dridu vor fi:
- Unicate adaptate arhitecturii clădirii;
 - De serie mică, personalizate pentru comuna Dridu (city-light, corpuri de afișaj, stații transport public, casete și indicatoare publicitare direcționale, panouri de orientare, plăcute de avertizare etc) – în pachetul de modele de mobilier urban personalizat ce se aprobă în ansamblu de către Consiliul local Dridu);
 - În formate standardizate (panouri de firmă, panouri publicitare);
 - Structuri publicitare independente și atipice.

REGLEMENTĂRI SPECIFICE CATEGORIILOR DE SISTEME DE PUBLICITATE

- (12) Firmele se amplasează pe fațada imobilului unde se exercită activitatea, pe împrejurimea imobilului sau în incinta imobilului.
- (13) Toate tipurile de firme, prin forma și alcătuire, vor oglindi stilul construcției, iar valoarea lor estetică va încadra obiectul de publicitate/informare în categoria de ornament aflat în armonie cu ansamblul arhitectural.
- (14) Firmele se vor executa, obligatoriu, din materiale rigide, cu excepția copertinelor/ parasolarelor; nu se acceptă firme din materiale fără durabilitate (pânză, poliplan, carton etc).
- (15) Firmele instituțiilor sau unităților comerciale pot fi:
- plăci tipărite/gravate din metal, piatră sau materiale transparente (plexiglas), cu suprafața maximă de 0,5 mp; plăcile vor avea de regulă formatele standard A1 și A2 sau subunități ale acestora pentru a facilita gruparea; prin excepție, pentru instituții publice ale căror firme sunt reglementate prin acte normative se vor utiliza formatele legale
 - Inscripții gravate pe fațada clădirii, inscripționări prin mătuire (sablare) pe ușile de intrare sau vitrine;



- c. Litere volumetrice cu înălțime 2-50 cm; caracterul literelor pentru text va prelua elementele stilistice din arhitectura imobilului;
 - d. Inscricțiuni amplasate pe suprafața franjurată (verticală) a copertinelor, parasolarelor, umbrelor;
 - e. Proiecte speciale (totemuri, firme perpendiculare pe fațada clădirii ș.a.).
- (16) Firmele vor fi corelate cu arhitectura fațadelor, și cu paleta de culori a clădirii și Zonei de inserție. Firmele vor avea dimensiuni adaptate spațiului disponibil pe fațadă și nu vor putea altera sau intra în contradicție cu detaliile / expresia arhitecturală a clădirii. Este interzisă mascarea elementelor de arhitectură și decorațiilor de orice fel (ornamente, ancadramente, parapeteți) prin mijloace publicitare.
- (17) Firmele se vor amplasa pe fațada clădirii, în vecinătatea intrării. În cazul mai multor firme care utilizează aceeași intrare se utilizează plăci gravate amplasate în coloană/pachet în vecinătatea acesteia.
- (18) Pentru o activitate se va putea amplasa o singură firmă. Prin excepție, în cazul imobilelor de colț se pot amplasa firme pe fațadele aferente ambelor străzi. În situațiile în care e posibilă dispunerea firmei în partea superioară a fațadei, o a doua firmă poate fi dispusă la nivelul parterului.
- (19) Prin excepție de la alin.(6) și (7), pentru instituțiile publice sau de interes public și societățile comerciale care ocupă un întreg imobil, se poate dispune și o firmă în partea superioară a fațadei, în zona /deasupra ultimului nivel.
- (20) În clădirile cu utilizare mixtă (locuire și servicii) firmele se amplasează numai la nivelul parterului, în zona de fațadă efectiv aferentă unei activități sau, pentru activitățile desfășurate în spații care nu sunt orientate spre stradă la nivelul parterului firma se va amplasa în vecinătatea accesului.
- (21) În cazul clădirilor cu parter comercial în care își desfășoară activitatea mai multe firme amplasarea firmelor pe porțiunea de fațadă corespunzătoare acestor spații sau pe parapetul plin și continuu al primului etaj, unde există, cu acordul proprietarilor și fără a depăși gabaritul elementului constructiv sau al porțiunii de fațadă aferentă firmei. Amplasarea firmelor pe parapetul primului etaj se admite numai acolo unde, din construcția imobilului, nu există spațiu special dedicat firmelor. Amplasarea firmelor se va face în bandou continuu.
- (22) Firmele pot fi iluminate sau luminoase, fiind însă interzisă lumina intermitentă. Firmele iluminate/ luminoase se amplasează la minim 3,0 m deasupra nivelului solului.

- (23) Firmele tip "Totem" se pot amplasa numai în dreptul spațiului destinat activității care face obiectul publicității, fără a perturba activitatea altor agenți economici.
- (24) Firmele amplasate pe fațade se vor dispune într-un plan paralel cu fațada, distanțat de aceasta cu maximum 15 cm.
- (25) Firme perpendiculare pe suprafața clădirii se admit numai ca proiect special; acestea vor fi amplasate la minim 2,50 m deasupra trotuarului și se vor încadra, indiferent de forma acestora, în L=70 cm x h=35 cm, inclusiv consola; pentru o clădire se admite un singur tip de firme – fie paralele cu fațada fie perpendiculare.
- (26) Este interzisă convertirea firmelor (care anunță activitatea comercială) în reclame, prin afișarea produselor, mărcilor și a serviciilor oferite.

COPERTINE, PARASOLARE, UMBRELE CA MIJLOACE DE PUBLICITATE

- (27) Copertinele, parasolarele și umbrelele se vor executa din materiale tip pânză, rezistentă la intemperii.
- (28) Copertinele/parasolarele vor fi amplasate la minimum 2,50 m înălțime față de nivelul trotuarului, vor ieși din planul fațadei maxim 1,00 m și nu vor depăși:
- limita zonei de siguranță a drumului;
 - limita zonei de siguranță a rețelelor existente aeriene;
 - limita interioară coroanelor plantației de aliniament.
- (29) Prin excepție de la alineatul precedent, copertinele/ parasolarele atașate construcțiilor pot fi realizate și din materiale în două culori în două culori apropiate de morfologia și cromatică construcției, dacă, dacă aceasta respectă gama cromatică admisă în UTR.
- (30) Pe o fațadă se poate amplasa același model de copertină, indiferent de împărțirea în mai multe spații comerciale a parterului.
- (31) Inscricționarea firmelor/ reclamelor se poate face numai pe suprafața franjurată (verticală) a copertinelor/parasolarelor/umbrelelor cu respectarea cromaticii construcției și zonei.

MIJLOACE PUBLICITARE MOBILE

- (32) Mijloacele publicitare mobile în sensul prezentului regulament sunt sisteme autoportante tip trepied sau panou pliant, având ca scop promovarea comercială, comunicarea de tarife sau acțiuni promoționale și amplasate, pe durata programului zilnic de funcționare a beneficiarului publicității, în spații destinate circulației pietonale.



- (33) Panourile publicitare mobile pot avea lățimea maximă de 0,5 m și înălțimea maximă de 1,0 m.
- (34) Amplasarea panourilor publicitare mobile este admisă numai în zona unde își desfășoară beneficiarul publicității activitatea, fără a perturba activitatea altor agenți economici și numai dacă profilul transversal al străzii permite circulația fluentă pietonală și rutieră.
- (35) În conformitate cu alineatul (3) amplasarea sistemelor publicitare mobile este admisă numai dacă lățimea liberă rămasă a trotuarului este de minim 1,50 m în zonele cu trafic pietonal normal și minim 2,0 m în zone cu trafic pietonal intens sau ocazional intens.

MOBILIERUL URBAN CA SUPTOR PUBLICITAR

- (36) Mobilierul urban poate fi utilizat ca suport publicitar neconvențional.
- (37) Pot fi utilizate ca suport publicitar următoarele tipuri de mobilier urban, parte a seturilor de mobilier urban proiectate și aprobate pentru teritoriul comunei Dridu: adăposturile destinate publicului/stațiile de autobuz, chioșcurile de ziare și alte chioșcuri cu activități comerciale, coloanele sau panourile port-afiș, cabinetele telefonice, cabinetele de wc, totemurile de informare și alte asemenea.
- (38) Se admite inserarea unor suprafețe dedicate pe seturile de mobilier urban proiectate și aprobate pentru comună
- (39) Ediculele supraterane ale echipamentelor edilitare a căror amplasare va fi admisă în spațiul public din comunei (posturi de transformare în cabine, cabinete aferente sistemelor de comunicații și alte asemenea) vor fi obligatoriu proiectate pentru a fi utilizate ca suport publicitar.
- (40) Suprafața rezervată publicității inserată în mobilierul urban sau ediculele edilitare va putea reprezenta maxim 2,20 mp
- (41) Prin excepție de la alineatul precedent, se admite extinderea suprafeței de expunere la 4,40 m în cazul panourilor cu două fețe și la 6,60 m dacă suprafața suplimentară are rol de informare de interes public (hărți turistice, informații ale autorităților și alte asemenea).
- (42) Se interzice instalarea panourilor publicitare pe acoperișul mobilierului urban.
- (43) Mobilierul urban cu componentă publicitară nu se va amplasa în zona de protecție a monumentelor de for public, în dreptul monumentelor istorice sau pe amplasamente care pot obtura perspectiva asupra monumentelor sau peisajului.

REGLEMENTĂRI PENTRU PANOURI PUBLICITARE, ECRANE ȘI PUBLICITATE LUMINOASĂ PE IMOBILE ȘI LA SOL

(44) Tipurile de panouri, ecrane, și alte tipuri de publicitate luminoase, admise funcție de zona de publicitate sunt precizate în Tabelul 3.

(45) Distanța minimă dintre două structuri/ ansambluri publicitare va fi de 25,0 m

(46) Sistemele publicitare tip city-light (sau similare) și totemurile de informare/ orientare vor avea următoarele caracteristici:

- a. Dimensiuni maxime panou: 1,2x1,8 m
- b. înălțimea max. panou + picior: 2.5 m (de la cota terenului amenajat)
- c. se admit sisteme de protecție/ terminații decorative care să depășească înălțimea de la punctul anterior, fără a depăși însă 3,5 m de la cota terenului amenajat

(47) Coloanele publicitare (și coloanele port-afiș) vor avea următoarele caracteristici:

- a. diametru max. 1,2 m
- b. înălțimea max.: 2.5 m (de la cota terenului amenajat)
- c. se admit sisteme de protecție/ copertine/ terminații decorative care să depășească înălțimea maximă, fără a depăși 3,0 m de la cota terenului amenajat

(48) Casetele publicitare luminoase vor avea următoarele caracteristici:

- a. pot avea orice dimensiuni cu condiția ca suprafața să nu depășească 1,0 mp
- b. Nu se amplasează pe stâlpii rețelelor publice
- c. Nu se amplasează pe clădiri monument-istoric și în zona de protecție a acestora
- d. În cazul amplasării în consolă perpendicular pe fațadă, se vor monta la înălțimea minimă de 3,0 m de la cota terenului amenajat sau de la nivelul trotuarului și vor putea ieși în consolă maxim 1,20 m față de limita de proprietate a terenului, fără a intra în zona de siguranță a drumului sau a rețelelor aeriene legal executate și fără a se apropia la mai mult de 1,0 m de coronamentul arborilor

(49) Panourile și ecranele luminoase de maxim 4,00x3,00 m amplasate la sol și pe fațadele clădirilor vor avea următoarele caracteristici:



- a. Dimensiuni maxime panou: 4,0x3,0 m (se admite amplasarea pe orizontală sau verticală)
- b. înălțimea piciorului: 2.5 m - 3,0 m (de la cota terenului amenajat)
- c. sistemele amplasate la sol nu vor intra în zona de siguranță a drumului sau a rețelelor aeriene legal executate și nu se vor apropia la mai mult de 1,0 m de coronamentul arborilor
- d. sistemele amplasate pe fațadele clădirilor se vor plasa exclusiv pe plinurile fațadelor, paralel cu acestea la maxim 30 cm distanță și se vor armoniza cu gama cromatică a clădirii

(50) Panourile și ecranele luminoase cu dimensiuni mai mari de 4,00x3,00 m amplasate la sol vor avea următoarele caracteristici:

- a. Dimensiuni maxime panou: 8,0x3,0 m
- b. înălțimea piciorului: 3,0 m - 6,0 m (de la cota terenului natural)
- c. se vor amplasa de-a lungul drumurilor clasificate (DN, DJ, DC), la distanță minimă de 100,0 m unul de altul și cu respectarea normelor cuprinse în O.M.T. nr.571/1997

PUBLICITATEA PE STÂLPI (BANNERE, INDICATOARE PUBLICITARE DIRECȚIONALE, STEAGURI PUBLICITARE)

(51) Este permisă amplasarea de indicatoare publicitare direcționale, inclusiv cele tip bannere verticale, și steaguri pe stâlpii de iluminat public, care nu sunt amplasați în interiorul intersecțiilor sau al sensurilor giratorii, în următoarele condiții:

- a. Nu se admit indicatoare publicitare sub formă de casete luminoase decât pentru anunțarea serviciilor de urgență, a spitalelor și farmaciilor;
- b. Nu vor folosi culorile specifice semnalizărilor rutiere;
- c. Vor avea dimensiunile de până la 0.80x1.50 m, cu excepția casetelor luminoase admise potrivit lit.a) care vor avea maxim 0,80x1,00 m;
- d. Înălțimea de amplasare este de minimum 4.00 m;
- e. Pe un stâlp se poate monta un singur indicator publicitar direcțional;
- f. Prin excepție de la prevederile lit. e), pe un stalp pe care este deja legal amplasat un indicator direcțional poate fi montat un al doilea indicator direcțional pentru semnalarea serviciilor de urgență sau a serviciilor

necesare în deplasare, cum sunt: stațiile de alimentare cu carburanți, atelierele auto sau de vulcanizare;

- g. Proiecția la sol a indicatoarelor publicitare se va situa în afara gabaritudinii carosabilului;
- h. Amplasarea se va face ținând seama de conul de vizibilitate asupra cadrului natural și construit.

(52) Se pot amplasa stâlpi din țeavă metalică – suport pentru mijloace publicitare direcționale cu dimensiunile maxime de 0.80x1.00m numai în apropierea spațiului destinat activității care face obiectul publicității în următoarele condiții:

- a. Amplasarea este permisă numai dacă profilul transversal al străzii permite circulația fluentă atât pietonal cât și rutier;
- b. proiecția la sol a indicatoarelor publicitare se va situa în afara gabaritudinii carosabilului;
- c. amplasarea se va face ținând seama de conul de vizibilitate asupra cadrului natural și construit;
- d. nu se vor folosi culorile specifice semnalizărilor rutiere;
- e. Nu vor perturba activitatea altor agenți economici;
- f. Nu se admit indicatoare publicitare sub formă de casete luminoase decât pentru anunțarea serviciilor de urgență, a spitalelor și farmaciilor;
- g. înălțimea de amplasare este de minimum 3.00 m;
- h. pe un stâlp se pot monta mai multe indicatoare publicitare direcționale cu condiția să aibă aceleași caracteristici (formă, dimensiuni, font).

ALTE SISTEME DE INFORMARE ȘI PUBLICITATE LA SOL

(53) Pentru informare, orientare și publicitate se admit următoarele sisteme de publicitate la sol, neluminoasă, cuprinsă la alineatele (36) – (42):

- a. Pancarte, panouri de afișaj care vor avea următoarele caracteristici:
 - i. Dimensiuni maxime panou: 1,2x1,8 m;
 - ii. înălțimea max. panou + picior: 2.5 m (de la cota terenului);
 - iii. executate din materiale rigide.
- b. Panouri de orientare și informare:



- i. Dimensiuni panou lucrări fonduri europene și alte lucrări publice: maxim 3,0x2,0 m cu înălțimea max. panou + suport: 5,0 m (de la cota terenului);
 - ii. Alte panouri de informare vor avea următoarele caracteristici: maxim 3,0x4,0 m cu înălțimea max. panou + suport: 5,0 m (de la cota terenului) și vor afișa informații de orientare turistică sau alte informații de interes public.
- c. Panouri și corpuri port-afiș se execută în dimensiunile reglementate la alin. (36) - (37).
 - d. Plăcuțele de avertizare și indicatoarele de informare/direcționare vor avea înălțimea minimă de 15 cm și maximă de 50 cm și vor fi executate potrivit unui standard aprobat de autoritatea locală.

BANNERE, MESH-URI, EASY-CHANGE

(54) Bannerele se admit numai în următoarele condiții:

- a. Bannerele pot exprima exclusiv evenimente temporare de interes public și nu anunțuri, sedii de instituții publice sau alte societăți sau mesaje electorale
- b. Este admisă montarea bannerelor pe fațadele clădirilor, inclusiv a monumentelor istorice, pentru un interval de timp determinat.
- c. Amplasarea bannerelor pe fațadele clădirilor se va realiza ținând cont de arhitectura fațadei, fiind interzisă acoperirea ferestrelor, porților (și orice cale de acces), balcoanelor, logiilor.
- d. Se admite amplasarea de bannere și easy-change pe calcanul unei clădiri cu următoarele condiții:
 - i. cu respectarea scării și cromaticii clădirii
 - ii. În cazul amplasării mai multor bannere acestea vor fi amplasate ordonat
- e. Se admite amplasarea de bannere și easy-change pe plinurile de mari dimensiuni ale clădirilor situate în ZPRB cu respectarea condițiilor de la punctul d.
- f. Sunt interzise bannerele amplasate transversal, între doi stâlpi
- g. Se admit bannere tip steag cu rol de publicitate amplasate pe stâlpii rețelei de iluminat public, conform 0

(55) Meshurile se admit numai în următoarele condiții:

- a. Este admisă amplasarea mesh-urilor cu rol de plasa de protecție către domeniul public pe fațadele clădirilor, inclusiv a monumentelor istorice, pentru un interval de timp determinat de restaurarea fațadelor respective;
- b. Pentru clădirile monument istoric mesh-urile de organizare de șantier vor fi inscripționate cu desenul fațadei clădirii, asigurându-se iluminatul arhitectural;
- c. Pentru alte construcții decât monumentele mesh-urile de organizare de șantier vor avea o culoare deschisă;
- d. Mesh-urile de protecție pot include și mesaje publicitare cu condiția ca acestea să nu ocupe din suprafața mesh-ului mai mult de 10% în cazul monumentelor și 25% în cazul celorlalte clădiri;
- e. Mesh-uri cu mesaje publicitare se pot amplasa în zona calcanelor, respectându-se aspectul exterior al clădirilor prin dimensiuni, poziționare și grafică.

PUBLICITATE TEMPORARĂ ȘI SISTEME PUBLICITARE SPECIALE CU CARACTER TEMPORAR

(56) Publicitatea temporară și proiectele publicitare speciale cu caracter temporar se realizează folosind structuri publicitare autoportante și proiectele publicitare speciale care îndeplinesc următoarele condiții:

- a. să fie folosite ca purtător de mesaj în cadrul unor activități de promovare cu durată determinată și precizată;
- b. să poată fi montate sau demontate în decursul a 24 ore;
- c. suportul și mediul înconjurător să poată fi aduse la starea inițială, până în ultima zi de valabilitate a acordului pentru publicitate temporară;
- d. amplasarea sistemelor de publicitate temporară nu va prejudicia activitatea din zona de amplasare (accese, circulație, altă semnaltică legal amplasată etc.);
- e. amplasarea prismelor publicitare sau altor asemenea sisteme publicitare se face de regulă în spații largi, fără a stânjeni circulația rutieră și pietonală, vizibilitatea altor sisteme de publicitate legal amplasate anterior, precum și activitatea curentă din zona de amplasare.



(57) Stabilirea amplasamentului prismelor publicitare sau altor sisteme publicitare voluminoase se face cu acordul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului.

Articolul 10. REGLEMENTĂRI PENTRU PĂSTRAREA SPECIFICULUI SPAȚIULUI PUBLIC RURAL

- (1) Amenajarea spațiului public va respecta specificul rural:
 - a. de fluiditate;
 - b. polivalență a spațiilor publice;
 - c. deschidere spre soare și peisaj;
 - d. austeritate și simplitate.
- (2) În cazul spațiilor destinate circulației (străzi), se va urmări dezvoltarea cu prioritate a deplasărilor nemotorizate.
- (3) Pe drumurile cu circulație rutieră de intensitate redusă (străzi secundare, drumuri vicinale, poteci) circulația auto și cea pietonală vor utiliza aceeași cale (circulație tip share-space) iar pavarea suprafețelor se va face cu soluții permeabile – pietruire (material local).
- (4) Pentru drumurile clasate și străzi principale se va realiza segregarea circulației rutiere de cea pietonală potrivit normelor de proiectare a drumurilor; pentru drumurile clasate și se vor utiliza, de regulă, îmbrăcămînți asfaltice pentru suprafața rutieră; pentru străzile principale se va utiliza, după caz, asfaltarea pavarea cu calupuri de piatră, pietruirea cu piatră spartă.
- (5) Pentru toate căile de circulație se va avea în vedere rezolvarea adecvată a pantelor drumului, a scurgerii apelor pluviale, a terasamentelor, pentru a evita stagnarea apelor în ampriza drumului și degradarea acestuia. Drenajul căilor de circulație se va realiza de regulă cu șanțuri deschise, vegetalizate.
- (6) Lemnul ca material specific local se va utiliza pentru mobilierul urban de odihnă și se va îngloba pe cât posibil în celelalte obiecte de mobilier.
- (7) Pentru intervenții ce implică organizarea / reorganizarea / restructurarea spațiilor publice ample se vor întocmi Planuri Urbanistice de Detaliu.
- (8) Pentru organizarea spațiului public se recomandă elaborarea unui standard local care să respecte specificul local, și prin care se va reglementa, pentru situațiile comune, utilizarea de:

- a. detalii de amenajare personalizate, ce devin specifice comunei;
- b. tipuri de materiale (natură, formă, dimensiuni, culori, calitate, dispunere);
- c. set de mobilier urban;
- d. set de corpuri de iluminat;
- e. set de elemente vizibile ale infrastructurii edilitare;
- f. set de elemente ale infrastructurii de transport în comun (stații, indicatoare, marcaje);
- g. specii vegetale (soiuri de arbori, arbuști etc) și modalități de dispunere a acestora.

Articolul 11. REGULI DE UTILIZARE A SPAȚIULUI PUBLIC RURAL

- (1) Utilizarea comercială a spațiului public va fi reglementată detaliat prin Hotărâri ale Consiliului Local, cu observarea prevederilor prezentului Regulament.
- (2) Amplasarea de chioșcuri se va face numai în cadrul proiectelor complexe de înființare, reabilitare sau modernizare a spațiilor publice, cu următoarele condiții:
 - a. să nu afecteze prin poziție și funcționare fluxurile pietonale sau auto, vizibilitatea necesară siguranței traficului;
 - b. să se încadreze în categoria construcțiilor provizorii (să nu aibă fundații, să fie construite ca obiecte independente, ce pot fi amplasate / ridicate de pe amplasament ca atare);
 - c. soluția constructivă să fie de așa natură încât să nu aplice sarcini concentrate asupra pavajului care să ducă la deteriorarea acestuia
 - d. să aibă o suprafață construită de maximum 6 mp
 - e. să fie integrate prin design unui concept unitar și coerent pentru imaginea urbană, alături de mobilierul urban (recomandabil realizate pe baza unor proiecte tipizate pentru comună)
 - f. să fie asigurat racordul la rețelele publice pentru utilitățile necesare (energie electrică, apă sau canalizare).
- (3) Publicitatea comercială se va amplasa pe domeniul public cu următoarele condiții:
 - a. să nu afecteze prin poziție și conformare fluxurile pietonale sau auto.



- b. să nu afecteze vizibilitatea necesară siguranței traficului, să nu obtureze semnele și indicatoarele de circulație, să nu intre în concurență cu acestea. Sa respecte reglementările generale cuprinse la capitolul Capitolul 12;
- c. să se utilizeze, de regulă, ca suport, ediculele supraterane ale infrastructurii edilitare urbane (ex.: posturi de transformare, stații de reglare gaz etc) și pe cele aferente transportului public (stații de transport în comun etc), fiind integrate designului acestora. În general se recomanda, de cate ori este posibil, evitarea amplasării unor panouri publicitare independente;
- d. să nu se utilizeze lumina pulsatorie / intermitentă decât în condițiile permise prin regulamentul local de publicitate;
- e. să nu afecteze prin agresiune / distorsionare imaginea urbană, să nu obtureze perceperea clădirilor publice sau de interes public, a infrastructurii publice (poduri, pasaje etc);
- f. elementele publicitare de tip "banner" etc se admit, în condițiile alin.(44)de la Articolul 49) numai pentru publicitate comercială/ necomerciala temporară cu durata clar determinata, legata de evenimente sau campanii ale autorității publice sau în care autoritatea publică este parte (de exemplu festivaluri, târguri);
- g. Operatorii de publicitate sunt obligați să asigure întreținerea și repararea sistemelor publicitare pe perioada derulării contractelor.;
- h. La încetarea contractului de închiriere operatorii au obligația sa demonteze sistemele de publicitate și sa readucă terenul la starea inițială;
- i. Etalarea de afișe și reclame care prezintă în mod continuat deteriorări evidente și creează un aspect necorespunzător al spațiilor de publicitate duce la rezilierea contractului de închiriere pentru spațiul publicitar, încheiat cu primăria;
- j. În situația în care panourile se vor amplasa în zone amenajate/ neamenajate dar destinate ca spații verzi operatorul de publicitate va stabili, de comun acord, cu operatorul serviciului de întreținere a spațiilor verzi, condițiile pe care le implică obligația de întreținere a panourilor (curățare, schimbare postere, etc.);
- k. În zonele de protecție ale monumentelor (existente și propuse) orice forma de publicitate va trebui sa aibă și avizul Direcției de cultura a județului Ialomița.

- (4) Terasele sezoniere pentru alimentație publică pe domeniul public se vor amplasa, de regulă, în cadrul proiectelor complexe de înființare, reabilitare sau modernizare a spațiilor publice. Acestea pot fi amplasate și prin autorizare directă, pe baza unor studii locale de impact și amenajare, cu următoarele condiții:
- a. să nu afecteze prin poziție și funcționare fluxurile pietonale sau auto, vizibilitatea necesară siguranței traficului. Gabaritele traseelor adiacente libere pentru deplasarea pietonilor vor fi de minim 1,50 m;
 - b. să fie extensia unor spații comerciale de același profil al căror acces să fie la o distanță de maximum 10 m de acestea;
 - c. să fie asigurate în cadrul acestor spații comerciale grupurile sanitare necesare funcționării teraselor;
 - d. mobilierul (mese, scaune, umbrele) să fie amplasat direct pe pavaj (fără podiumuri) și să fie strâns în afara orarului de funcționare;
 - e. să nu se amplaseze în cadrul acestora utilaje (frigidere, vitrine frigorifice etc.);
 - f. eventualele elemente de delimitare vizuala vor fi mobile, amplasate direct pe pavaj (fără podiumuri) pentru a fi strânse în afara orarului de funcționare;
 - g. setul de mobilier urban să fie de bună calitate, realizat din materiale locale (de regulă lemn); este interzis cu desăvârșire mobilierul de plastic;
 - h. să nu se utilizeze sisteme de sonorizare, să nu se difuzeze muzică, emisiuni TV, video etc. audibile în afara perimetrului strict al terasei;
 - i. sezonul și orarul de funcționare etc să fie reglementate prin Hotărâri ale Consiliului Local.
- (5) Comerțul ocazional se va desfășura pe perioade determinate, planificate, săptămânal (tip târguri de produse tradiționale și piețe volante), cu ocazia sărbătorilor sau a unor evenimente publice importante, cu următoarele condiții:
- a. spațiile urbane destinate acestui scop să fie rezervate și reglementate prin decizii ale autorității locale;
 - b. chioșcurile și tarabele să fie amplasate astfel încât să nu afecteze prin poziție și funcționare fluxurile pietonale sau auto, vizibilitatea necesară siguranței traficului;
 - c. sa fie asigurat racordul la rețelele publice pentru utilitățile necesare (energie electrică, apă sau canalizare);



- d. designul obiectelor să fie de bună calitate și integrat într-un concept unitar pentru evenimentul respectiv.
- (6) Comerțul ambulant pe spațiul public poate fi permis numai în următoarele condiții:
- spațiile urbane în care este permis să fie rezervate și reglementate prin decizii ale autorității locale;
 - să utilizeze vehicule special amenajate, cu un design de calitate, în armonie cu arhitectura locală;
 - să nu afecteze prin poziție și funcționare fluxurile pietonale sau auto, vizibilitatea necesară siguranței traficului;
 - sa fie asigurat racordul la rețelele publice pentru utilitățile necesare (energie electrică, apă sau canalizare), dacă e cazul.
- (7) Aprovizionarea de orice tip, care implică oprirea / staționarea autovehiculelor de transport pe domeniul public (suprafețe carosabile sau pietonale), în zona centrală a comunei, pe artere cu trafic auto sau pietonal intens, se va face după un orar stabilit și în condițiile impuse prin Hotărâre a Consiliului Local.
- (8) Infrastructura edilitară se va introduce în totalitate în subteran (cabluri, tubulatură etc).
- (9) Pe spațiile publice importante (zona centrală a comunei, artere cu trafic auto sau pietonal intens) elementele nodale ale rețelelor (puncte de racord și distribuție, de transformare etc) vor fi introduse în subteran sau vor fi înglobate în clădirile pe care le deserveșc.
- (10) În cadrul celorlalte spații publice, elementele nodale ale rețelelor pot fi amplasate supateran independent, eventual pe suprafețe adiacente spațiilor verzi sau cu altă folosință, cu condiția să nu afecteze fluxurile de circulație.
- (11) Stâlpii de semnalizare rutieră nu vor putea fi utilizați pentru alte scopuri, precum suspendarea de cabluri; stâlpii de iluminat public vor putea fi utilizați pentru amplasarea mijloacelor de publicitate numai în condițiile stabilite la Capitolul 12.
- (12) Stațiile de transport public se vor amplasa, cu condiția să nu afecteze prin poziție și funcționare fluxurile pietonale sau auto, vizibilitatea necesară siguranței traficului, accesul în proprietățile adiacente. Gabaritul traseelor adiacente libere pentru deplasarea pietonilor va fi de minim 1,50 m, funcție de nevoile locale.
- (13) Publicitatea necomercială e admisă pe tot teritoriul comunei, în limitele unor reglementări de ordin general sau punctuale, pentru fiecare eveniment, emise de

Consiliul Local / Primărie, cu respectarea regulamentului local de publicitate și a reglementărilor de la Capitolul 12.

(14) Evenimentele organizate în spațiile publice - festivaluri de orice profil, târguri (de sărbători, specializate), concerte, proiecții de filme, întruniri, mitinguri și demonstrații publice, alte activități de tip necomercial organizate de instituții publice sau ONG-uri, sunt admise cu următoarele condiții:

- a. să fie autorizate și să se desfășoare conform legislației în vigoare;
- b. să dispună de un plan de organizare operațională și spațială aprobat de Primăria comunei, prin care să se reglementeze detaliat condițiile concrete de desfășurare ale evenimentului, ca și modalitatea de amenajare temporară a spațiului public - tipurile și dispunerea mobilierului urban, a aparaturii (sisteme de iluminat, de sonorizare, de proiecție etc), a mobilierului, publicității etc;
- c. să nu afecteze / deterioreze amenajările permanente ale spațiului public;
- d. să existe posibilitatea de racordare la utilitățile necesare (energie electrică, apă, canalizare);
- e. publicitatea comercială temporară să vizeze direct și exclusiv sponsorii evenimentului, al căror aport financiar să fie evidențiat în bugetul manifestării, aprobat de autoritatea locală.

INTRAREA ÎN VIGOARE ȘI REGLEMENTAREA SITUAȚIILOR TRANZITORII

Articolul 12. INTRAREA ÎN VIGOARE

(15) Prezentul Regulament produce efecte și devine obligatoriu potrivit art. 49 legea 215/2001 republicată, cu modificările ulterioare, prin aprobarea de către Consiliul Local al comunei Dridu.

(16) Prezentul abrogă și înlocuiește Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al comunei Dridu elaborat de S.C. ELAPRO S.R.L..

Articolul 13. REGLEMENTAREA SITUAȚIILOR TRANZITORII

(1) Odată cu aprobarea prezentului Regulament nu vor mai fi aprobate noi Planuri Urbanistice Zonale cu Regulamentele aferente ori Planuri Urbanistice de Detaliu decât cu observarea prevederilor prezentului Regulament și a Planului Urbanistic General.



- (2) Certificatele de Urbanism emise anterior intrării în vigoare a prezentului Regulament produc efecte pe toată perioada de valabilitate a acestora. În cazul cererilor de prelungire a valabilității Certificatelor de Urbanism emise anterior, prelungirea se va face în conformitate cu prevederile prezentului Regulament.
- (3) Autorizațiile de Construire emise anterior intrării în vigoare a prezentului Regulament produc efecte pe toată perioada de valabilitate a Autorizației. În cazul cererilor de prelungire a valabilității Autorizațiilor de Construire emise anterior, autoritatea publică va avea în vedere, la soluționarea unei astfel de cereri de existența sau nu a unor diferențe majore între acestea și prescripțiile prezentului Regulament privind servituțile de utilitate publică, alte restricții.
- (4) Planurile Urbanistice Zonale și Planurile Urbanistice de Detaliu aprobate anterior intrării în vigoare a prezentului Regulament și pentru care a fost stabilită o perioadă de valabilitate prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Dridu rămân în vigoare până la expirarea perioadei de valabilitate, după care pentru suprafața în cauză intră în vigoare prevederile prezentului Regulament.
- (5) Planurile Urbanistice Zonale și Planurile Urbanistice de Detaliu aprobate anterior intrării în vigoare a prezentului Plan Urbanistic General și pentru care nu a fost stabilită o perioadă de valabilitate prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Dridu își păstrează valabilitatea pentru o perioadă de 12 luni de la data aprobării prezentului Plan Urbanistic General, după care pentru suprafața în cauză intră în vigoare prevederile prezentului Regulament.
- (6) Rămâne la latitudinea autorității locale libertatea de a prelungi valabilitatea P.U.Z.-urilor menționate la alineatele (4) și (5) dincolo de termenele prevăzute la aceste alineate sau a solicita sau accepta elaborarea unor noi P.U.Z. având la baza reglementările prezentului PUG și a RLU aferent.
- (7) Prin excepție de la prevederile alineatelor (4) și (5) reglementările privind servituțile de utilitate publică și alte restricții instituite prin noul Plan Urbanistic General se vor aplica imediat.

DIVIZIUNEA TERENULUI ÎN ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE

L – Zonă locuințe și funcțiuni complementare, terenuri destinate locuințelor

IS – Zonă instituții și servicii de interes public

ID – Zonă unități industriale / depozitare

M – Zonă mixtă

M1 – Subzonă mixtă unități agricole / industriale

M2 – Subzonă mixtă unități agricole/ servicii

M3 – Subzonă mixtă locuințe / zone agrement, sport, spații verzi

M4 – Subzonă mixtă locuințe / servicii și comerț

SP – Zonă spații verzi, sport, agrement, protecție

A – Zonă unități agricole, silvicultură și zootehnie

TE – Zonă echipare tehnico-edilitară

GC – Zonă gospodărie comunală, cimitire, platformă ecologică

Cr – Zonă căi de comunicație și transport rutier

Cf – Zonă căi de comunicație și transport feroviar

AP – Zonă aflată permanent sub apă

TERENURI ÎN EXTRAVILAN

EXa – Terenuri agricole

EXp – Fond forestier proprietate a statului / păduri retrocedate

EXr – Zonă exploatare resurse naturale

EXn – Terenuri neproductive

EXh – Terenuri permanent sub apă

EXi – Terenuri destinate lucrărilor majore de infrastructură

ORGANIZAREA PRESCRIPȚIILOR LA NIVEL DE SUBZONE FUNCȚIONALE

- (1) Fiecare dintre zonele și subzonele funcționale fac obiectul unor prevederi organizate conform următorului conținut:

Capitolul I: GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Articolul 1 – Caracterizare generală; componentă

Articolul 2 – Funcțiunea dominantă;

Articolul 3 – Funcțiuni complementare admise;

Capitolul II : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Articolul 4 – Utilizări admise;

Articolul 5- Utilizări admise cu condiționări;

Articolul 6 – Utilizări interzise;

Articolul 7 – Interdicții temporare;

Articolul 8 – Interdicții permanente, servituți de utilitate publică;

Capitolul III: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE și CONFIGURARE A CONSTRUCȚIILOR

REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Articolul 9 – Orientarea față de punctele cardinale

Articolul 10 – Amplasarea față de aliniament

Articolul 11 – Amplasarea în interiorul parcelei



REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Articolul 12 – Accese carosabile

Articolul 13 – Accese pietonale

REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

Articolul 14 – Racordarea la rețele tehnico-edilitare existente

Articolul 15 – Realizarea de rețele tehnico-edilitare

REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

Articolul 16 – Caracteristici ale parcelelor construibile (suprafețe, forme, dimensiuni)

Articolul 17 – Parcelarea

REGULI CU PRIVIRE LA ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR

Articolul 18 – Înălțimea construcțiilor

Articolul 19 – Aspectul exterior al construcțiilor

REGULI CU PRIVIRE LA PARCAJE, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRI

Articolul 20 – Parcaje

Articolul 21 – Spații plantate

Articolul 22 – Împrejmuiri

Capitolul IV: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE A TERENURILOR

Articolul 23 – Procent maxim de ocupare a terenului (POT);

Articolul 24 – Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT);



4. SINTEZA INDICATORILOR URBANISTICI

Zonă funcțională	R.H. max	H.max.	P.O.T. max.	C.U.T. max.
L – Zonă locuințe și funcțiuni complementare, terenuri destinate locuințelor				
L	P+2+M	10 m (streașină) / 14 m (coamă)	40%	1,2
M – ZONĂ MIXTĂ				
M1	P+2+M	10 m / 14 m	70%.	1,5 mp. ACD/mp. teren. CUT volumetric = 6,5 mc/mp teren.
M2	P+2+M	14 m / 17 m	50%	1,5 mp. ACD/mp. teren. CUT volumetric = 6,5 mc/mp teren.
M3	P+2+M	10 m / 14 m	40%	1,2
M4	P+2+M	10 m / 14 m	20% - sănătate; 25% - învățământ; 40% - restul funcțiunilor.	0,5 - învățământ/sănătate; 1,2 - restul funcțiunilor.
IS – Zonă instituții și servicii de interes public				
IS	P+3	14 m / 17 m <i>excepție clopotnite, turlle și alte elemente specifice cultului</i>	20% - sănătate 40% - învățământ și cercetare; 60% - socio-culturale, comerț și servicii; 80% - unităților politico-administrative.	2,75 - sănătate 1,85 - învățământ și cercetare; 2,75 - socio-culturale, comerț și servicii; 3,7 - unităților politico-administrative.
A – Zonă unități agricole, silvicultură și zootehnie				

Zonă funcțională	R.H. max	H.max.	P.O.T. max.	C.U.T. max.
A	P+1	7 m / 10 m	50 %	1,0 CUT vol. = 6,5
ID – Zonă unități industriale / depozitare				
ID	P+2	10 m / 14 m	70 %	1,5
SP – Zonă spații verzi, sport, agrement, protecție				
SP	P	7m / 10m 13 m pentru Sălile de sport și instalațiile tehnice	10% 60% <i>construcții pentru practicarea sportului</i>	0,1 CUT vol. = 7,8 <i>construcții pentru practicarea sportului</i>
TE – Zonă echipare tehnico-edilitară				
TE	Specifice zonei de inserție (vezi cap. TE la art. 18)	Specifice zonei de inserție (vezi cap. TE la art. 18)	50%	1,0 CUT vol. = 7,8
GC – Zonă gospodărie comunală, cimitire, platformă ecologică				
GC	P	5m / 7m	15%	0,2
Cr, Cf – Zonă căi de comunicație și transport rutier				
Cr, Cr	Nu este cazul	Nu este cazul	Nu este cazul	Nu este cazul
TERENURI ÎN EXTRAVILAN				
EXa	-	-	-	-
EXp	-	-	-	-
EXr	-	-	-	-
EXn	-	-	-	-
EXh	-	-	-	-
EXi	-	-	-	-

Întocmit,
Urb. Oana Petre

Verificat,
Urb. Dan Jotu



5. GLOSAR

DEFINIȚIILE UNOR TERMENI UTILIZAȚI ÎN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

activități manufacturiere compatibile cu zona centrală și zona de locuit = activități de mică producție cu impact nesemnificativ asupra mediului, cu maxim cinci lucrători, având ca scop realizarea unor produse la care ponderea manoperei e ridicată și implica (de regulă) aptitudini speciale (artistice etc): produse hand-made, unicate sau de serie mică; exemple: țesut, cusut, producerea de obiecte de podoabă, decorațiuni, ceramica, cioplit lemn, gravura, imprimeuri textile, producerea de țuică, gemuri, dulcețuri, murături, dulciuri și alte produse „de casă”, șamd.

aliniament = linia de demarcație între domeniul public și proprietatea privată. În toate cazurile în care nu se specifică altfel, pe parcursul regulamentului, termenul de aliniament se referă la aliniamentul reglementat (retrasat conform necesităților publice). A se vedea și realiniere.

Deși este cunoscut mai ales ca demarcație dintre stradă și parcelele adiacente termenul de aliniament este aplicabil și altor linii de demarcație între domeniul public și proprietate privată, precum: limita căii ferate publice, malul apelor permanente, limitele parcurilor ș.a.

acces carosabil = accesul cu gabarit de trecere a autovehiculelor dintr-o cale rutieră deschisă circulației publice

aliniera clădirilor = linia pe care sunt dispuse fațadele clădirilor spre stradă și care poate coincide cu aliniamentul sau poate fi retrasă față de acesta, conform prevederilor regulamentului.

amplasarea tradițională a caselor = amplasare specifică, eficientă din punct de vedere energetic a locuințelor, cu toate casele orientate spre punctul cardinal favorabil (sud, est) și calcan/ perete fără goluri sau cu goluri reduse spre punctul cardinal nefavorabil (nord, NE, NV)

amplasarea normală, modernă a construcțiilor = este amplasarea specifică urbană a construcțiilor cu cuplare la calcan; o astfel de amplasare permite creșterea indicatorilor de ocupare a terenurilor (POT, CUT, regim de înălțime) datorită eficienței sporite de ocupare a terenului.

ampriza drumului = este suprafața de teren ocupată de elementele constructive ale drumului: parte carosabilă, trotuare, piste pentru cicliști, acostamente, șanțuri, rigole, taluzuri, șanțuri de gardă, ziduri de sprijin și alte lucrări de artă .

anexe (construcții-anexă)= construcții secundare; în sensul prezentului regulament anexele sunt construcții distincte, având gabarite reduse, și utilizări diferite de a construcției principale dar care deserveșc utilizarea principală. În cazul locuințelor vezi mai jos: anexe ale locuințelor și anexe de tip rural.

anexe ale locuințelor = anexe gospodărești care nu reprezintă sursă de dezagremente pentru vecini (spre deosebire de anexe de tip rural); clădiri de mici dimensiuni și având, de regulă, un singur nivel suprateran, sau amenajări construite realizate pe o parcelă, independent de clădirea principală, destinate pentru:

- gararea autoturismelor (maxim 3 locuri/unitate locativă),
- depozitare casnică (magazii, șoproane),
- bucătării de vară,
- adăpostul animalelor de paza și companie (numărul maxim de animale de paza și companie permis în zona de locuit se aprobă prin hotărâre de către consiliul local)
- agrement: umbrare, pergole, chioșcuri, sere de agrement, piscine și alte asemenea

anexe de tip rural = anexe gospodărești potențial producătoare de riscuri pentru sănătate și dezagremente: adăposturi pentru creșterea animalelor cu valoare zootehnică, cu platforme de dejecții, instalații de compostare și alte asemenea admise condiționat în incinta locuințelor , anexe de depozitare a produselor agricole (patul, fanar, șură etc) cu risc de incendiu

anexe gospodărești = Construcțiile cu caracter definitiv sau provizoriu, menite să adăpostească activități specifice, complementare funcțiunii de locuire, care, prin amplasarea în vecinătatea locuinței, alcătuiesc împreună cu aceasta o unitate funcțională distinctă. În categoria anexelor gospodărești, de regulă în mediul rural, sunt cuprinse: bucătării de vară, grajduri pentru animale mari, pătule, magazii, depozite și altele asemenea. În mod similar, sunt asimilabile noțiunii de anexe gospodărești și garajele, serele, piscinele și altele asemenea

anexe gospodărești ale exploatațiilor agricole = construcțiile situate în zone izolate în extravilan și îndepărtate de localitatea de reședință a lucrătorilor agricoli, menite să adăpostească mașini agricole, utilaje, mici ateliere, scule, alte bunuri ale acestora, inclusiv animale, precum și spații pentru cazare temporară pe timpul campaniilor agricole; în Dridu anexele tradiționale ale exploatațiilor agricole sunt odăile



arhitectură ecologică (clădire ecologică) = O clădire este considerată ecologică dacă prin design, materiale de construcție și tehnologiile utilizate se reduce atât consumul de energie, cât și impactul negativ asupra mediului, atât în timpul construcției, cât și în timpul operării, comparativ cu construcțiile clasice. Simplificat: construcții cu consum energetic cât mai redus prin eficiență energetică înaltă și energia consumată provine din surse regenerabile, din materiale de construcție sustenabile (din surse regenerabile, produse cu tehnologii cu impact redus asupra mediului, reciclabile, dacă e posibil reciclate). Lemnul este un material regenerabil și ecologic adecvat pentru casele ecologice.

arhitectură pasivă (casă pasivă) = O casă pasivă este o clădire cu izolație termică de calitate, care întreține un climat interior confortabil, fără ajutorul unor surse convenționale de încălzire și răcire, utilizând drept sursă principală de încălzire energia „pasivă” liberă, captarea energiei solare și căldura produsă de aparatele electrocasnice. În Europa o construcție este catalogată drept “pasivă”, dacă necesarul de încălzire al acesteia este mai mic de 15kWh/mp/an (cu aproximativ 80% mai mic decât cel al unui imobil clasic construit din zidărie) și consumul cumulat pentru încălzire, apă caldă și energie electrică nu depășește 120kWh/mp/an.

banda de construibilitate = fâșie de teren delimitată de retragerea de la aliniament minimă admisă potrivit reglementărilor subzonei/UTR-ului și de retragerea de fund, în interiorul căreia este permisă amplasarea construcției principale de pe o parcelă. Variantele de definire a benzii de construibilitate sunt:

- fie prin stabilirea alinierii construcțiilor și a unei adâncimi maxime până la care poate amplasată construcția
- fie prin stabilirea alinierii la stradă și a retragerii minime permise de la limita de fund a parcelei
- fie prin ambele cai (condiții cumulative).

Termenul se utilizează în general în zone omogene din punct de vedere funcțional sau al regimului de construire pentru a determina o ocupare ordonată a terenului.

calcan = fațadă fără goluri a unei construcții, situată pe limita de proprietate laterală sau posterioară, destinată de regulă să fie acoperită de zidul asemănător al unei clădiri vecine

clădire principală = clădirea a cărei utilizare determină funcțiunea unei parcele; un imobil poate avea o singură clădire principală sau mai multe; clădirile principale se amplasează de regulă în interiorul benzii de construibilitate

coeficientul de utilizare a terenului (CUT) definit la indicatori urbanistici.

comerț = clasificarea structurilor de vânzare în funcție de suprafață (potrivit Ordonanței 99/2000 republicata cu modificările ulterioare):

- structuri de vânzare cu suprafață mică - structura de vânzare având o suprafață de vânzare de până la 400 mp inclusiv;
- structuri de vânzare cu suprafața medie - structura de vânzare având o suprafața de vânzare cuprinsa între 400-1.000 mp inclusiv;
- structuri de vânzare cu suprafața mare - structura de vânzare având o suprafață de vânzare mai mare de 1.000 mp - au un impact important asupra circulației generale și asupra transportului public.

comerț cu rază mare de servire = activități comerciale și servicii cu frecvența de vizitare rară, în general accesate cu mijloace de transport auto și amplasate de regulă la marginea localității, în parcuri comerciale sau alte amplasamente expres desemnate prin documentațiile de urbanism. Sunt incluse:

- centre comerciale regionale (parcuri comerciale)
- supermagazine (Svan>1000 mp)/ hipermagazine
- mari magazine (centre comerciale) cu Svan>1000 mp
- comerț specializat pe profile și servicii aferente (electrocasnice, mobila, alte bunuri de folosință îndelungată, bricolaj, grădinărit etc) cu Svan>1000 mp
- magazine de materiale de construcții
- comert+servicii integrate: showroom, service pentru automobile, echipamente etc
- comert+servicii organizate în sistem mall
- spații tip targ saptamanal sau periodic (specializat sau general)
- piata de gros pentru produse agro-alimentare
- comert cu ridicata

comerț de proximitate = structuri de vânzare cu suprafață mică accesibile la maxim 10 min. de mers pe jos, ce comercializează produse uz curent: băcăni, brutării, măcelării, pescării, lăptării, apozare, drogherii, tutungerii, chioșcuri de presă, chioșcuri alimentare, patiserii, cofetării, cafenele/ceainării, snack-bar ș.a.m.d.

construcții speciale = construcțiile, amenajările și instalațiile la obiective militare, precum și cele realizate în scopul îndeplinirii atribuțiilor specifice instituțiilor din domeniul apărării, ordinii publice și securității naționale, deținute cu orice titlu de către acestea (conf. Anexa 2 la Legea 50/1991, republicată, cu modif.ulterioare); lucrări de construcții cu caracter special - lucrările de construire, reconstruire, desființare parțială, consolidare, reparație, modernizare, modificare, extindere, reabilitare, reabilitare termică pentru creșterea performanței energetice, renovare, schimbare de destinație, protejare, restaurare,



conservare sau desființare totală, lucrările de intervenție în primă urgență, precum și lucrările specifice la căile de comunicație, care se efectuează la obiective militare precum și cele realizate în scopul îndeplinirii atribuțiilor specifice instituțiilor din SNAOPSN, deținute cu orice titlu de către acestea (Conf.art.5 din Procedura Comună aprobată cu Ordinul 2.212/2.391/M.40/59/2.868/C/16.317/263/ 151/419/2018)

construibilitate = calitatea unui teren de a primi o construcție, a cărei destinație și caracteristici sunt compatibile cu atributele de fapt (legate de natura terenului și de caracteristicile sale) și de drept (vizând servituțile care îl grevează) ale acestuia (G.M – 007 – 2000)

construcții cu caracter provizoriu = construcțiile autorizate ca atare, indiferent de natura materialelor utilizate, care, prin specificul funcțiunii adăpostite ori datorită cerințelor urbanistice impuse de autoritatea publică, au o durată de existență limitată, precizată și prin Autorizația de construire. De regulă, construcțiile cu caracter provizoriu se realizează din materiale și alcătuirii care permit demontarea rapidă în vederea aducerii terenului la starea inițială (confecții metalice, piese de cherestea, materiale plastice ori altele asemenea) și sunt de dimensiuni reduse. Din categoria construcțiilor cu caracter provizoriu fac parte: chioșcuri, tonete, cabine, locuri de expunere situate pe căile și în spațiile publice, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame, copertine, pergole ori altele asemenea. Realizarea construcțiilor provizorii se autorizează în aceleași condiții în care se autorizează construcțiile definitive (Legea 50/1991).

demisol = nivel construit al clădirii având pardoseala situată sub nivelul terenului înconjurător cu cel mult jumătate din înălțimea liberă a acestuia și este prevăzut cu ferestre în pereții de închidere perimetrală. În cazul terenurilor în panta se considera demisol nivelul care are cel puțin 1/3 din suprafață pardoselii sub nivelul terenului natural iar în medie pardoseala este situată sub nivelul terenului înconjurător cu mai puțin de jumătate din înălțimea liberă a nivelului și este prevăzut cu ferestre în pereții de închidere perimetrală Demisolul se consideră nivel suprateran al construcției. Atunci când pardoseala este situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu mai mult de jumătate din înălțimea liberă, se consideră subsol și se include în numărul de niveluri subterane ale construcției (PI18-99 Normativ de securitate la incendiu a construcțiilor)

distanță de revenire = (în cazul alipirii la calcan) lungime minimă de fațadă pe care este obligatoriu ca noua clădire să preia linia de aliniere a construcției existente

drum = căi de comunicație terestră special amenajate pentru circulația vehiculelor și pietonilor (OG 43/1997 cu modif. ulterioare, art.2)

Echipamente publice = dotări publice; echipamente utilizate pentru asigurarea serviciilor sociale de interes general din categoria serviciilor necomerciale și obligațiilor statului; serviciile publice care sunt finanțate de la buget, se stabilesc prin norme și sunt destinate tuturor locuitorilor; în mod special termenul de echipamente publice se refera la serviciile publice structurate în rețea la nivel de zona rezidențială și de cartier – creșe, dispensare, grădinițe, școli, licee, biblioteci de cartier etc;

echipamente de interes public = extindere a definiției anterioare la alte echipamente care satisfac un interes public, indiferent de forma de asigurare și finanțare; echipamente prin intermediul căruia se furnizează servicii sociale de interes general, servicii care pot avea și caracter economic; în aceasta categorie pot intra servicii medicale (medicina de familie, cabinete de specialitate și spitale private...), juridice, culturale (spații pentru spectacole, expoziții...), de cult (asigurate de cultele recunoscute de stat și cu finanțare parțială de la buget), de învățământ (învățământ privat de toate gradele), de ocrotire socială (realizat de fundații și ONG-uri); prin extensie: societăți, companii, firme, asociații care asigură, contra cost sau în sistem non-profit, o largă gamă de servicii – profesionale, tehnice, sociale, colective sau personale – orientate spre binele public

fond forestier național = totalitatea pădurilor, a terenurilor destinate împăduririi, a celor care servesc nevoilor de cultură, producție sau administrație silvică, a iazurilor, a albiilor pâraielor, a altor terenuri cu destinație forestieră, inclusiv cele neproductive, cuprinse în amenajamente silvice la data de 1 ianuarie 1990, inclusiv cu modificările de suprafață, conform operațiunilor de intrări-ieșiri efectuate în condițiile legii, indiferent de forma de proprietate

funcțiuni protejate = zone de locuit, parcuri, rezervații naturale, zone de interes balneo-climateric, de odihnă și recreere, instituții social -culturale, de învățământ și medicale; teritoriul pe care se amplasează funcțiunile protejate constituie teritoriu protejat, în care nu este permisă depășirea concentrațiilor maxime admise pentru poluanții fizici, chimici și biologici din factorii de mediu;

ferestre fără vedere = se consideră ferestre fără vedere ferestrele cu parapet minim de 1,80 m și ferestrele fixe executate din materiale care nu permit vederea în mod permanent.

grad de ocupare a terenurilor (GO) = grad de mineralizare a unei suprafețe; reprezintă suprafața ocupată de construcții, platforme, trotuare de gardă, circulații carosabile și pietonale raportată la suprafața totală a terenului respectiv, exprimată procentual.

incintă = suprafața de teren înconjurată din toate părțile de construcții, de amenajări sau împrejurimi; în sensul prezentului regulament: suprafață de teren, delimitată sau nu de



împrejmui, formată din una sau mai multe parcele cadastrale, formând o unitate din punct de vedere funcțional sau/ și juridic.

indicatori urbanistici = instrumente urbanistice specifice de lucru pentru controlul proiectării și al dezvoltării durabile a zonelor urbane, care se definesc și se calculează după cum urmează:

- coeficientul de utilizare a terenului (CUT) = raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție;
- CUT volumetric = raportul dintre volumul clădirilor și suprafața parcelei; se exprima în mc/mp. Indicatorul este util pentru zone în care suprafața nivelului curent depășește semnificativ înălțimea unui etaj convențional (exemplu: construcții tip hale)
- procentul de ocupare a terenului (POT) = raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

Excepții de calcul al indicatorilor urbanistici POT și CUT:

- dacă o construcție nouă este edificată pe un teren care conține o clădire care nu este destinată demolării, indicatorii urbanistici (POT și CUT) se calculează adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale construcțiilor noi;
- dacă o construcție este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicatorii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului inițial, adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale noii construcții.
- înălțimea maximă a clădirilor – exprimă în metri (și, după caz, în număr de niveluri convenționale) înălțimea maximă admisă în planul fațadei, măsurată între teren (în situația anterioară lucrărilor de terasament) și streșină/cornișe sau limita superioară a parapetului terasei, pe fațada orientată spre stradă.

Înălțimea se exprimă în nivele convenționale în zonele de locuit și în cele în care se amplasează clădiri cu gabaritul nivelului cvasi-similar (clădiri de birouri etc). În acest caz se utilizează de regulă termenul regim de înălțime.

- volumul clădirilor = indicator descriptiv cu rolul de a asigura, alături de lățimea și/sau adâncimea frontului construit, armonizarea clădirilor dintr-o anumită zonă, poate fi limitat superior sau/si inferior, în special în zone cu parcelar neregulat sau unde s-au făcut comasări și dezmembrări. În sensul prezentului regulament volumul clădirii este suma volumului tuturor nivelurilor supraterane. Volumul nivelului este obținut din produsul dintre suprafața nivelului și înălțimea lui; înălțimea nivelului se măsoară între suprafețele finite ale pardoselilor inferioare și superioare, cu excepția ultimului nivel care nu este pod neutilizabil, la care înălțimea se măsoară între pardoseala finită și conturul exterior al învelitorii

Înălțimea maximă a clădirilor definită la indicatori urbanistici

încăperi aglomerate = încăperi în care se pot afla simultan cel puțin 50 de persoane, fiecareia din acestea revenindu-i o arie de pardoseala mai mică de 4 mp.

linie de aliniere unitară = regulă locală de amplasare a construcțiilor, manifestată prin existența aceleași retrageri față de aliniament pe cel puțin patru parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela pe care se propune construcția; la aprecierea liniei de aliniere unitară se consideră o oscilație de cca. 2% (dar nu mai puțin de 10 cm) în jurul valorii medii; vezi regim de aliniere local și retragere coincidentă.

locuințe colective mici = Locuințe cu regim de înălțime maxim P+2(+M), ce cuprind în același corp de clădire între trei și opt unități locative complete (apartamente) cu acces (scara) comun.

locuințe semicolective = locuințe cu regim de înălțime maxim P+2 (de regulă P+1), ce cuprind în același corp de clădire între patru și șase unități locative complete (apartamente) cu accese (scări) individuale. Apartamentele locuințelor semicolective pot beneficia, după caz, și de lot propriu.

mansardă (simb.: M) – spațiu funcțional cuprins între învelitoare și ultimul nivel al unei clădiri, care asigură respectarea cerințelor de siguranță, protecție și confort corespunzătoare utilizării specifice. Mansarda nu poate depăși conturul nivelului curent și nu poate avea o suprafață mai mare de 60% din suprafața nivelului curent.

mansarde false – spații cuprinse între învelitoare și ultimul nivel al unei clădiri al căror aspect exterior mimează mansarda, fără a respecta cerințele specifice acesteia înscrise în definiția din prezentul Glosar. falsurile curente sunt:



- pod nemansardabil prevăzut cu ferestre și eventual balcoane, pentru a mima existența unui nivel locuibil; podul nemansardabil este un pod neutilizabil, care nu are înălțimea liberă necesară pentru asigurarea înălțimii utile normate în cazul amenajării spațiului;
- etaj mansardat în loc de mansardă; etajul mansardat este nivelul cu pereți parțial înclinați, a cărui suprafață, măsurată la 1,0 m peste nivelul pardoselii finite, depășește 60% din aria nivelului imediat inferior;
- spațiu funcțional cuprins între învelitoare și ultimul nivel al unei clădiri, la care planșeul peste ultimul nivel depășește conturul zidurilor nivelului respectiv, pentru a majora suprafața nivelului cuprins între învelitoare și ultimul nivel;
- etaj ai cărui pereți, situați în continuarea pereților nivelului inferior, sunt placați la exterior cu material de învelitoare cu pantă foarte accentuată, mimând existența unui spațiu mansardat.

masterplan (plan director) = (în sensul prezentului regulament) document de planificare spațială, caracterizat prin următoarele:

- document informal;
- transpune în termeni spațiali o viziune sau strategie de dezvoltare a unui teritoriu / comunități;
- poate fi rezultatul unui concurs de idei, a unei dezbateri publice și/sau a activității unui grup de lucru;
- poate fi elaborat la scări foarte diferite (amenajarea teritoriului național, regional, județean etc; urbanism la nivelul unei localități, zone urbane, cartier etc);
- are, de regulă, un caracter general, enunțând și aplicând în teritoriu principii de dezvoltare, concepte, sisteme și tipologii spațiale, indicând direcții de evoluție, recomandări, programe, măsuri și proiecte;
- se referă la perioade de timp medii și lungi și poate include o etapizare a punerii sale în practică;
- utilizează formulări și coduri grafice accesibile publicului larg, imagini, scheme explicative, exemplificări și ilustrări;
- oferă baza întocmirii și aprobării ulterioare a documentațiilor formale de amenajare a teritoriului și de urbanism;

mobilier urban = elementele funcționale și/sau decorative amplasate în spațiile publice care, prin alcătuire, aspect, amplasare, conferă personalitate aparte zonei sau localității. Prin natura lor piesele de mobilier urban sunt asimilate construcțiilor dacă amplasarea lor se face prin legare constructivă la sol, necesitând emiterea autorizației de construire. Fac parte din categoria mobilier urban: mobilier de delimitare (layout urban - pavaje

decorative, bolarzi, borduri, rampe, balustrade etc), mobilier de odihnă (bănci, scaune, banchete) iluminat (stâlpi pentru iluminat, lampadare, aplice, spoturi) elemente pentru apă și natură (bazine, fântâni, jardiniere, pergole, grilaje pentru protecția arborilor), obiecte pentru comerț stradal (chioșcuri, tonete), sisteme de informare (signalectică, sisteme de comunicare/informare, sisteme publicitare), servicii publice de curățenie (coșuri de gunoi, containere de deșeuri), servicii publice (cabine telefonice, refugii călători, rasteluri biciclete), ansambluri de joacă pentru copii, obiecte de arta monumentală, sculptură ambientală, obiecte de artă decorativă pentru exterior și alte asemenea.

modelare semnificativă a terenului = crearea unui relief artificial, cu volume importante de terasamente (săpături/ umpluturi) și ziduri de sprijin masive care schimbă microrelieful zonei și agrează peisajul

mică producție = în acceptul prezentului regulament cuprinde unități economice productive a căror activitate presupune un personal de maxim 50 persoane/incintă, nu presupune un trafic ridicat de mărfuri și transporturi grele (nu suprasolicită infrastructura locală) și nu creează dezagremente vecinătăților; definiția are legătură strict cu caracteristicile activității desfășurate într-o incintă (punct de lucru) și nu este legată de mărimea întreprinderii (care poate avea mai multe puncte de lucru, în diverse locații).

monumente de for public = bunuri imobile, lucrări de artă plastică, artă monumentală, construcții sau amenajări neutilitare, având caracter decorativ, comemorativ și de semnal, amplasate în spații publice, într-o zonă de protecție, pe terenuri aflate în domeniul public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale. Sunt sau dobândesc statutul de monumente de for public, după caz, bunurile imobile enumerate, aflate în spații publice, pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale, dacă îndeplinesc una dintre următoarele condiții:

- amplasarea acestora s-a realizat în baza unei autorizații de construire emise cu respectarea reglementărilor legale în vigoare la data amplasării;
- existența acestora este consemnată sau atestată ca notorie, până la data intrării în vigoare a prezentei legi, prin publicații științifice, ghiduri turistice sau alte tipărituri având caracter de informare publică ori prin evidențele autorităților, instituțiilor și serviciilor publice.

nivel = spațiu construit suprateran sau subteran al construcțiilor închise sau deschise, delimitat de planșee. Constituie nivel supanta a cărei arie este mai mare decât 40% din cea a încăperii/spațiului în care se află (P118-99 Normativ de securitate la incendiu a construcțiilor).



nivel convențional = nivel considerat standard pentru locuințe și funcțiuni cu cerințe cvas-similare de înălțime liberă, utilizat pentru exprimarea sugestivă a înălțimii unei clădiri sub formă de regim de înălțime; nivelul convențional are o înălțime de 3,0 m.

nivel retras (prescurtat: R) = nivel ale cărui limite exterioare, în proiecția orizontală, sunt retrase față de cele ale nivelului inferior. În sensul prezentului regulament, un nivel retras se va retrage de la toate fațadele clădirii care sunt vizibile din spațiul public, potrivit regulilor de realizare a nivelelor suplimentare. Suprafața construită a nivelului retras nu va depăși 60% din cea a ultimului nivel plin (neretras).

non aedificandi = INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE, regulă urbanistică potrivit căreia, într-o zonă strict delimitată, din rațiuni de dezvoltare urbanistică durabilă, este interzisă emiterea de autorizații de construire, în mod definitiv sau temporar, indiferent de regimul de proprietate; exemple:

- zonele destinate înființării de străzi sunt supuse interdicției de construire până la trecerea în domeniul public (interdicție definitivă pentru orice tip de construcții și amenajări altele decât cele legate de înființarea străzii);
- zonele de realiniere a parcelelor în scopul modernizării străzilor sunt supuse interdicției de construire până la trecerea în domeniul public (interdicție definitivă pentru orice tip de construcții și amenajări altele decât cele legate de înființarea străzii)
- zona grădinii de fațadă (între linia aliniamentului reglementat și linia retragerii reglementate de la aliniament) este zona non aedificandi – în care nu se pot amplasa construcții și se pot face numai anumite categorii de amenajări (interdicție definitivă);
- zonele în care este necesară detalierea reglementărilor prin documentații urbanistice de nivel inferior sunt supuse interdicției temporare de construire

non altius tollendi = regulă urbanistică care reprezintă obligația de a nu efectua construcții peste o anumită înălțime; impusă în primul rând în vecinătatea accentelor verticale istorice sau care constituie repere consacrate ale localității (turla de biserică, turnuri sau cupole ale unor clădiri publice, foișor de foc etc); restricția poate fi impusă și pentru a prezerva culoare de vizibilitate sau panorame.

obiective generatoare de pericole de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase - amplasament care se află sub controlul unui operator, unde sunt prezente substanțe periculoase în una sau mai multe instalații situate în această zonă, inclusiv în

infrastructurile sau activitățile obișnuite ori conexe, aflându-se sub incidența prevederilor Legii 59/1016 (sau unor reglementări ulterioare)

parcare inteligentă (smart parking) = sistem integrat de management al parcării, care cuprinde un ansamblu de parcaje publice și private cu plată, sistem și a cărui funcționare presupune senzori + aplicații pe smartphone pentru rezervare/plată/ghidare; sistemul permite reducerea timpului necesar găsirii unui loc de parcare și în același timp prezintă avantaje pentru administrația publică și investitori datorită optimizării costurilor de amenajare și operare a parcajelor, reducerea congestiei în trafic și reducerea poluării, termenul de parcare inteligentă se folosește și pentru clădiri de parcaje dotate cu sisteme automate de stocare a autoturismelor, eficiente din punct de vedere al ocupării terenului

parcări ecologice = parcări realizate prin o serie de tehnici aplicate simultan pentru a reduce suprafața impermeabilă totală a unui spațiu de parcare, ceea ce are ca efect reducerea debitelor de ape pluviale și emisii poluante în canalizarea pluvială, micșorarea temperaturii la nivelul suprafeței și menținerea unei insule verzi în zonele aglomerate. Pentru realizarea parcărilor ecologice se utilizează o suprafață permeabilă amplasată peste un strat filtrant (de regulă pietriș). Suprafața permeabilă poate fi pavaj permeabil (pavele montate distanțat, dale ecologice), sisteme grilă sau zăbrele sau beton poros. Pentru efectul maxim de reducere a insulelor de căldură sunt recomandate variantele înierbate.

parcelă = suprafața de teren ale cărei limite sunt sau nu materializate pe teren, proprietatea unuia sau mai multor proprietari, aparținând domeniului public sau privat, și care are un număr cadastral ce se înscrie în registrul de publicitate funciară. Împreună cu construcțiile sau amenajările executate pe suprafața sa, parcela reprezintă un bun imobil (G.M – 007 – 2000).

parcelare - acțiunea urbană prin care o suprafață de teren este divizată în loturi mai mici, destinate construirii sau altor tipuri de utilizare. De regula este legată de realizarea unor locuințe individuale, de mica înălțime (Legea 350/2001 cu modif.ulterioare). În cadrul prezentului regulament, termenul este utilizat numai pentru divizarea în urma căreia rezultă cel puțin trei parcele destinate construirii.

parcelarea succesivă = operațiune de dezmembrarea în etape (dezmembrarea în două/trei parcele, care se dezmembrează la rândul lor în alte două/trei parcele ș.a.m.d.) având de regulă drept scop eludarea parametrilor reglementați pentru parcele sau a obligativității elaborării unui PUZ.



parter (simb.: P)- primul nivel al unei clădiri, având pardoseala la o cota egală sau superioara celei a trotuarului.

perdea de protecție = asociație vegetală creată de om reprezentând o fâșie îngustă și lungă de teren plantată cu specii lemnoase (arbori și arbuști) amplasată la marginea unor obiective de protejat.

perimetru minier = perimetru de prospecțiune, explorare și exploatare aria corespunzătoare proiecției la suprafața a conturului părții din scoarța terestră în interiorul căreia, pe un interval de adâncime determinat, se realizează lucrări de prospecțiune, explorare, respectiv de exploatare, precum și suprafețele necesare desfășurării activităților de prelucrare, preparare a resurselor minerale și de stocare a produselor reziduale miniere; perimetrele de prospecțiune, de explorare sau de exploatare se definesc prin coordonate topogeodezice în sistemul Stereo'70 și se stabilesc prin actele de dare în administrare sau în concesiune.

procentul de ocupare a terenului (POT) definit la indicatori urbanistici.

procentul de spații verzi – PSV – se definește ca raportul procentual caracteristic unei parcele, între suprafața liberă de construcții și de amenajări mineralizate (drumuri, alei, pavaje, trotuare, terase s.a.),

$$PSV=100 \times Sv/St (\%)$$

notata Sv, și suprafața totală a parcelei, notata St. În suprafața verde Sv se iau în considerare și suprafețe amenajabile de adâncime redusă (peste subsol, fundații, echipamente edilitare etc.)

procentul spațiilor plantate – PSP – se definește ca raportul procentual caracteristic unei parcele, între suprafața liberă de construcții și de amenajări mineralizate (drumuri, alei, pavaje, trotuare, terase s.a.), care are legătură directă cu straturile adânci ale scoarței terestre și nu se suprapune niciunei construcții (subsol, fundație, dotări aferente rețelelor edilitare s.a.),

$$PSP=100 \times Sp/St (\%)$$

notata Sp, și suprafața totală a parcelei, notata St.

Publicitate = totalitatea modalităților și instrumentelor specifice utilizate pentru a facilita cunoașterea și aprecierea de către consumatori a anumitor produse, servicii sau pentru a informa publicul asupra unor evenimente, a destinației unor spații, lansări de produse, deschideri de magazine și altele asemenea, precum și orice formă de prezentare a unei

activități comerciale, industriale, artizanale sau liber-profesioniste având ca scop promovarea vânzării de bunuri și servicii, de drepturi și obligații.

Publicitatea stradala = termeni specifici:

- Publicitate temporara: publicitatea realizata cu ocazia unor evenimente, manifestații culturale sau sportive, precum și pentru acțiuni de promovare ocazionala de produse sau activități
- Reclama : activitatea cu rol de a atenționa sau convinge publicul de calitatea unui serviciu, produs sau idee; termenul mai este folosit și cu semnificația restrânsa de suport folosit în activitatea de reclama.
- Publicitate neluminoasa : publicitate care se face prin afișe sau panouri publicitare, inscripții pe material textil
- Publicitate luminoasa : publicitate realizată prin corpuri luminoase, afișe sau panouri luminate printr-o sursa de lumina amplasata astfel încât sa asigure iluminarea afișului, panoului ori corpului publicitar;
- Publicitate atipica publicitate realizata prin intermediul unor mijloace, structuri, corpuri, instalații originale, fără repetiție.
- Firma: firmele anunță o activitate, ele nu pot cuprinde elemente ce se constituie ca reclamă pentru un produs sau marcă; reprezintă construcția provizorie pe care se poate inscripționa numele, denumirea comerciala, obiectul de activitate sau alte texte specifice, sub care o persoana fizica sau juridica își exercita activitatea.
- Afiș / poster: mijloc de transmitere a mesajului publicitar, de obicei imprimat pe suport de hârtie sau pe folie sintetica și expus public.
- Sistem publicitar structura :(poate fi o construcție sau o confecție dintr-un material nealterabil) ce servește drept suport pentru mesaje publicitare. Pot fi: corpuri și panouri de afișaj (panouri publicitare, panouri direcționale-indicatoare, casete luminoase, citylights, publicitate volumetrica), firme și alte tipuri de reclame (baloane gonflabile, obiecte promoționale etc.)
- Panou publicitar : structura (construcție provizorie) folosita pentru afișarea unui mesaj publicitar
- Banner : suport pentru mesajul publicitar confecționat din folie sintetica sau din material textil, în mod obișnuit în forma dreptunghiulara, ancorat în zone publice.
- Mesh : suport pentru mesajul publicitar confecționat din material sintetic perforat (gen plasa fina), de obicei de mari dimensiuni, fixat în diferite modalități pe clădiri.
- Steaguri : construcție metalică, din plastic sau mixtă ce are ca scop agățarea într-un mod oarecare a materialului imprimat de tip steag.
- Panou indicator : inscripție amplasata pe clădiri sau pe suporturi independente care avertizează apropierea de o zona sau de un imobil unde se desfășoară o activitate



determinata. În aceeași categorie se includ bannerul vertical, caseta luminoasă, tablita indicatoare, toate de mici dimensiuni, fixate prin prinderi speciale pe clădiri, stâlpi etc.

- Citylights : mobilier stradal pentru publicitate outdoor, așezat pe unul sau mai multe picioare, cu iluminare interioară (backlit), cu impact major asupra traficului pietonal, localizat în câmpul vizual imediat al pietonilor: stații de autobuz, colțuri de strada etc.
- Panou mobil : panou publicitar având dimensiuni variabile (reduse) amplasat la sol, fără fundație sau alt sistem de fixare, stabilizat prin propria greutate.
- Totem : structura publicitară verticală, luminoasă, sprijinită pe sol, prin intermediul căreia se realizează publicitate în nume propriu.
- Roof-top : sistem publicitar de mari dimensiuni montat pe acoperișul sau pe terasa unei clădiri.

Realiniere = operațiune tehnică și juridică având ca scop lărgirea amprizelor stradale și care constă în retrasarea aliniamentului și trecerea în domeniul public a suprafețelor necesare. Realinierea constituie obiectiv de utilitate publică.

Realiniere locală = operațiune de realiniere care are drept scop retrasarea locală a aliniamentului în cazul parcelelor care depășesc linia pe care se plasează parcelele învecinate. Corecția se realizează prin retragerea limitei dinspre stradă (aliniamentului existent) a parcelei mai avansate până la nivelul colțurilor parcelelor adiacente.

regim de construire = modul de amplasare a construcțiilor pe parcela definitivă pentru imaginea stradală; regimul de construire poate fi:

- regim de construire închis (continuu) = amplasarea construcțiilor se face ocupând întreaga lățime a terenului, rezultând o imagine stradală cu front continuu de construcții; spațiul privat este ferm separat de spațiul public; implică soluționarea accesului carosabil în curtea din spate prin gang sau dintr-o stradă/ alee locală paralelă; este specific printre altele zonelor centrale din orașe și unor zone de locuințe colective și așezărilor de influență central-europeană; nu este specific comunei Dridu;
- regim de construire deschis (discontinuu) = amplasarea construcțiilor (izolate sau eventual cuplate) se face ocupând doar parțial lățimea parcelei, imaginea stradală oferă o succesiune de volume construite și spații deschise; spațiul public și cel privat comunică vizual; constituie modul de construire specific în comuna Dridu.

regim de înălțime = definește numărul și tipul nivelurilor (caturilor) unei construcții (vezi subsol, demisol, parter, nivel, mansardă)

regimul juridic al terenurilor = totalitatea prevederilor legale prin care se definesc drepturile și obligațiile legate de deținerea sau exploatarea terenurilor (Legea 350/2001)

regula calcanului = reglementare urbanistică generală care urmărește evitarea calcanelor vizibile dinspre spațiul public; regula se adresează construcțiilor din aceeași categorie

regula de realizare a nivelurilor suplimentare = reglementare urbanistică generală ce stabilește modul de realizare a unor niveluri suplimentare peste regimul de înălțime curent al zonei – dacă reglementările zonei/UTR-ului o permit. Nivelurile suplimentare se vor încadra în conturul determinat de un arc de cerc cu raza de 4,0 metri și tangenta la acesta la 45 grade.

regula teșirii aliniamentului în intersecții = reglementare urbanistică generală care urmărește asigurarea distanței de vizibilitate în intersecții, asigurarea unor raze minime de racord între străzi și evitarea unei imagini urbane agresive. La intersecția dintre străzi aliniamentele se racordează după o linie cu lungime de min. 3,00 m, situată pe latura triunghiului ce mărginește câmpul de vizibilitate. Câmpul de vizibilitate este construit potrivit STAS 10144/3 și 10144/4; regula nu se aplică la giratorii și alte intersecții complexe ce necesită studiu de specialitate

regim de aliniere local = reglementare urbanistică generală ce urmărește conservarea unei alinieri constituite. Regimul de aliniere local se manifesta ca linie de aliniere unitară sau ca retragere coincidentă

reparcelare = în sensul prezentului regulament reparcelările reprezintă operațiunile care au ca rezultat o altă împărțire a mai multor loturi de teren, învecinate, loturile rezultante având destinații și/sau forme diferite față de momentul inițial. Reparcelarea se realizează prin alipirea și dezlipirea mai multor parcele de teren învecinate, indiferent dacă acestea sunt construite sau nu

resursele subsolului = resursele minerale definite prin lege : cărbunii, minereurile feroase, neferoase, de aluminiu și roci aluminifere, de metale nobile, radioactive, de pământuri rare și disperse, sărurile haloide, substanțele utile nemetalifere, rocile utile, pietrele prețioase și semiprețioase, turba, nămolurile și turbele terapeutice, rocile bituminoase, gazele necombustibile, apele geotermale, gazele care le însoțesc, apele minerale naturale



(gazoase și plate), apele minerale terapeutice, precum și produsul rezidual minier din haldele și iazurile de decantare

retragere coincidentă = regulă locală de amplasare a construcțiilor, manifestată prin existența aceleași retrageri față de aliniament pe ambele parcele învecinate cu parcela pe care se propune construcția

rezalit = porțiune de zid ieșită din linia fațadei, fie în scopul întăririi rezistenței (de exemplu contrafortul), fie pentru a masca un volum interior, fie din motiv decorativ, pentru a da o anumită structură planului clădirii, o anumită compoziție; în arhitectura modernă deseori un rezalit maschează instalațiile interioare

riscuri naturale = alunecări de teren, nisipuri mișcătoare, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, avalanșe de zăpada, dislocări de stânci, zone inundabile și altele asemenea, delimitate pe fiecare județ prin hotărâre a consiliului județean, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice (RGU art.10, alin.(2))

riscuri tehnologice = riscurile determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului (RGU art.11, alin.(2))

servicii de interes general = servicii orientate spre binele public, servicii prestate în interes general și ca atare supuse de autorități unor obligații specifice privind serviciile publice; servicii care contribuie la realizarea obiectivelor privind solidaritatea și egalitatea; includ:

- servicii necomerciale (de ex. Educația obligatorie, protecția socială)
- obligații ale statului (de ex. securitatea și justiția)
- servicii de interes economic general (precum serviciile de baza privind electricitatea, telecomunicațiile, serviciile poștale, transportul, serviciile de evacuare a apei și deșeurilor și energia);

Cele trei categorii de servicii se întrepătrund în general.

servicii publice = servicii de interes economic general; servicii de interes public sau de utilitate publică precum electricitatea, furnizarea gazului și a apei, transportul, serviciile poștale și telecomunicațiile create și administrate de autorități publice sau delegate altor operatori (publici sau privați)

sector primar: sector principal de activitate economică implicând extragerea și producerea materiilor prime; exemple: minerit, agricultura, silvicultura, pescuit

sector secundar = sector economic ce implică transformarea materiilor prime în bunuri

sector terțiar = sector economic principal ne producător direct de bunuri, reprezentat preponderent de comerț și prestații; ansamblul unităților economice care au ca activitate principală prestarea de servicii pentru consumatori și companii precum vânzarea de bunuri, hotel, restaurant, agenție de turism, transport pe cablu, IT, telecomunicații, marketing, publicitate, servicii financiare, consultanta, proiectare, servitute de trecere - dreptul de trecere reglementat potrivit legii civile prin acte între vii și care este instituit în beneficiul unei/unor alte proprietăți

servitute de utilitate publică = limitare legală (sarcină) impusă asupra unui imobil în scopul satisfacerii unui interes public. Limitare administrativă a dreptului de proprietate. Exemple de servituți de utilitate publică: servituți legate de înființarea, utilizarea, întreținerea, modernizarea drumurilor publice, a căilor ferate, servituți legate de înființarea, întreținerea, intervenția în caz de avarie, modernizarea, devierea rețelelor tehnico-edilitare definite prin lege a fi de utilitate publică (apa, canal, energie electrică, gaze etc), servituți legate de protecția monumentelor și siturilor arheologice

shared space = spațiu urban partajat (spațiu de conviețuire a pietonilor și bicicliștilor cu mașinile); abordare de design urban care încearcă să reducă la minimum delimitările între traficul auto și pietoni, de multe ori prin eliminare bordurilor, marcajelor rutiere, semnelor de circulație. De obicei, acest sistem se utilizează pe străzi înguste din centrul urban sau care fac parte din zone rezidențiale. Propus pentru prima dată în 1991, termenul este în prezent puternic asociat cu activitatea lui Hans Monderman care a sugerat că prin crearea unui sentiment mai mare de incertitudine și prin faptul ca este neclar care conducător auto are prioritate, șoferii reduc viteza, iar toată lumea reduce nivelul de compensare a riscurilor. Avantajele sistemului: calmează traficul și limitează viteza cu care se deplasează mașinile, descurajând traficul auto; permite pietonilor și bicicliștilor mai multă libertate de deplasare; încurajează dezvoltarea de noi spații comerciale (în special de alimentație publică) datorită creșterii traficului pietonal.

stradă = drum public (sau deschis circulației publice) din interiorul localităților, indiferent de denumire: stradă, bulevard, cale, chei, splai, șosea, alee, fundătură, uliță etc.

structuri de primire turistică = construcții și amenajări destinate, prin proiectare și execuție, cazării sau servirii mesei pentru turiști, împreună cu serviciile specifice aferente. Categoriile de structuri de primire turistică definite potrivit Ordinului ANT nr.65/20013, cu modificările ulterioare:

- hotel: structura de primire turistică amenajată în clădiri sau în corpuri de clădiri, care pune la dispoziția turiștilor spații de cazare (camere, garsoniere, apartamente, suite,



duplexuri) dotate corespunzător, asigură prestări de servicii specifice, dispune de hol de primire/recepție și după caz, de spații de alimentație publică;

- hotel apartament: hotel compus numai din apartamente și/sau garsoniere, dotate astfel încât să asigure păstrarea și prepararea alimentelor, precum și servirea mesei în incinta acestora, sau care are restaurant propriu, cu servire permanentă prin room-service;
- motel: unitatea hotelieră situată, de regulă, în afara localităților, în imediata apropiere a arterelor intens circulate, dotată și amenajată atât pentru asigurarea serviciilor de cazare și alimentație pentru turiști, precum și pentru parcare în siguranță a mijloacelor de transport;
- hostel: structură de primire turistică cu o capacitate minimă de 3 camere, garsoniere sau apartamente dispuse pe un nivel sau pe mai multe niveluri, în spații amenajate, de regulă, în clădiri cu altă destinație inițială decât cea de cazare turistică; hotel pentru tineret;
- cabană turistică: structură de primire turistică de capacitate relativ redusă, funcționând în clădire independentă, cu arhitectură specifică, care asigură cazarea, alimentația și alte servicii specifice necesare turiștilor aflați în drumeție sau la odihnă în zone montane, rezervații naturale, în apropierea stațiilor balneare sau a altor obiective de interes turistic.
- vilă turistică: structură de primire turistică de capacitate relativ redusă, funcționând în clădiri independente, cu arhitectură specifică, situată în stațiuni turistice sau în alte zone și localități de interes turistic, care asigură cazarea turiștilor și prestarea unor servicii specifice.
- bungalow: structură de primire turistică de capacitate redusă, realizată de regulă din lemn sau din alte materiale similare. În zonele cu umiditate ridicată (munte, mare) acesta poate fi construit și din zidărie. Este amplasat în perimetrul campingurilor, satelor de vacanță, ca unitate independentă situată în stațiuni turistice sau zone turistice, ori ca spațiu complementar pe lângă alte structuri de primire turistice. Asigură cazarea turiștilor, precum și celelalte servicii prestate de unitatea de bază, după caz. Funcționează, de regulă, cu activitate sezonieră.
- pensiune turistică: este o structură de primire turistică, având o capacitate de cazare de până la 15 camere, totalizând maximum 40 locuri, funcționând în locuințele cetățenilor sau în clădire independentă, care asigură în spații special amenajate cazarea turiștilor și condiții de pregătire și de servire a mesei.
- pensiune agroturistică: structură de primire turistică, având o capacitate de cazare de până la 8 camere, care asigură în spații special amenajate cazarea turiștilor și condițiile de pregătire și servire a mesei, precum și posibilitatea participării la

activități gospodărești sau meșteșugărești. În pensiunile agroturistice, turiștilor li se oferă masa preparată din produse majoritar naturale din gospodăria proprie (inclusiv produse piscicole) sau de la producători/pescari autorizați de pe plan local. În cadrul pensiunilor agroturistice se desfășoară cel puțin o activitate legată de agricultură, creșterea animalelor, cultivarea diferitelor tipuri de plante, livezi de pomi fructiferi sau se desfășoară o activitate meșteșugărească, cu un atelier de lucru, din care rezultă diferite articole de artizanat. Amplasarea pensiunilor agroturistice trebuie realizată în locuri ferite de surse de poluare și de orice alte elemente care ar pune în pericol sănătatea sau siguranța turiștilor, pe un teren cu o suprafață minimă compactă calculată prin înmulțirea numărului camerelor din incinta acestora cu 100mp. La pensiunile agroturistice cu o capacitate de cazare de până la 5 camere inclusiv, suprafața terenului nu poate fi mai mică de 500 mp. Suprafețele destinate activităților agricole sau meșteșugărești pot fi desfășurate și în altă locație proprie față de amplasamentul pensiunii agroturistice, cu condiția ca aceste suprafețe să fie cuprinse pe raza administrativ-teritorială a aceleiași localități. Suprafața aferentă pensiunii agroturistice împreună cu suprafața destinată activităților agricole sau meșteșugărești trebuie să fie de minimum 1.000 mp.

- camping: structură de primire turistică destinată să asigure cazarea turiștilor în corturi sau rulote, astfel amenajate încât să permită acestora să parcheze mijloacele de transport, să își pregătească masa și să beneficieze de celelalte servicii specifice acestui tip de unitate; Capacitatea campingului se exprimă în număr de locuri de campare și se determină prin înmulțirea cu 4 a numărului parcelelor de campare, la care se adaugă eventualele locuri de cazare în căsuțe tip camping și/sau în bungalow-uri amplasate în incinta unității.
- popas turistic: structură de primire turistică de capacitate redusă, formată din căsuțe și/sau bungalow-uri amplasate într-un perimetru bine delimitat, care asigură servicii de cazare și alimentație, precum și posibilități de parcare auto. Dotarea și serviciile aferente sunt identice cu ale campingurilor de aceeași categorie, cu excepția faptului că popasurile turistice nu dispun de teren de campare pentru amplasarea corturilor și/sau a rulotelor.

subsol (simb.: S) = nivel construit al clădirii având pardoseala situată sub nivelul terenului înconjurător cu mai mult de jumătate din înălțimea liberă. Subsolul se consideră nivel subteran al construcției (după: P118-99 Normativ de securitate la incendiu a construcțiilor). În cazul terenurilor în panta se considera subsol nivelul care are pardoseala situată în medie sub nivelul terenului înconjurător cu mai mult de jumătate din înălțimea liberă



supantă = planșeu intermediar plin, deschis pe una sau mai multe laturi față de încăperea în care este dispus. (după: P118-99 Normativ de securitate la incendiu a construcțiilor)

suprafață comercială (Scom) - ariile sălilor de vânzare, consumație, ariile spațiilor pentru rezerva de mărfuri și aria auxiliară (ateliere de retuș și cabină de probă, camere de audii, vizionare și depanare pentru RTV, bucătării, camere de preparare, laboratoare, cămări, oficiu, spălător de vase, spații pentru recepția și expediția mărfurilor, vestiare)

suprafață de vânzare (Svan) = suprafață destinată accesului consumatorilor pentru achiziționarea produsului/serviciului, expunerii produselor oferite, plății acestora și circulației personalului angajat pentru derularea activității. Nu constituie suprafețe de vânzare cele destinate depozitării și păstrării mărfurilor, producției, birourilor și anexelor. În cazul unităților de alimentație publică Svan este reprezentat de totalul suprafețelor de servire aferente saloanelor, teraselor, grădinilor de vară și alte asemenea

suprafață construită desfășurată (SCD) = suma suprafețelor desfășurate a tuturor planșeurilor. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție (Legea 350/2001); indicată cu acronimul ACD în exprimări cantitative (ex.: 100 mp ACD/unitate locativă)

suprafață construită (SC) = suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită (Legea 350/2001).

suprafața nivelului (SN) = (Aria nivelului) aria secțiunii orizontale a clădirii la nivelul respectiv, delimitată de conturul ei exterior. Suprafața nivelului se măsoară la 1 m deasupra pardoselii finite. În suprafața nivelului se cuprind și ariile nivelurilor intermediare sau anexe interioare sau exterioare cum sunt:

- ariile teraselor teraselor circulabile pentru diferite funcțiuni;
- ariile balcoanelor interioare (în cazul teatrelor, cinematografele, aulelor sau altor săli similare);
- ariile supantelor;
- ariile balcoanelor și logiilor;

- ariile porticelor de circulație și gangurilor de trecere dacă acestea nu au înălțimea mai mare decât a unui etaj, se consideră aferente numai primului nivel deservit;
- aria încăperilor cu înălțime liberă mai mare de 1,80 m (de ex. Subsoli);
- pompe etc. Părți ieșite și închise pentru iluminatul subsolurilor, încăperi la mansarde etc;
- aria rampelor exterioare și a scărilor de acces de la magazine, depozite etc;
- aria aferentă lucarnelor în cazul mansardelor, dacă $h > 1,8$ m;
- În aria nivelului nu se cuprind:
 - copertinele cu suprafețe mai mici de 4,0 mp și adâncimea mai mică de 2,0 m, pofilele ornamentale și cornișele;
 - învelitoarele, terasele necirculabile (rezultate din retragere) de peste nivelul imediat inferior;
 - golurile mai mari de 4,0 mp, fiecare în parte, numai la curți de lumină și curți englezești;
 - rezalidurile cu aria mai mică de 0,4 mp și nișele cu aria mai mare de 0,4 mp;
 - treptele exterioare și terasele neacoperite.

La clădirile, cu excepția locuințelor, care au porțiuni cu număr diferit de niveluri denivelate de înălțimi egale sau diferite, deservite de o aceeași scară, numărul de niveluri al casei scării se determină conform STAS 4908-85.

teritoriu protejat = teritoriu în care nu este permisă depășirea concentrațiilor maxime admise pentru poluanții fizici, chimici și biologici din factorii de mediu; acesta include zone de locuit, parcuri, rezervații naturale, zone de interes balneoclimateric, de odihnă și recreere, instituții social-culturale, de învățământ și medicale (OMS 119/2014).

transport greu = transport cu autovehicule cu masa totală autorizată mai mare de 3,5 tone
unitate teritorială de referință (UTR) – subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale, delimitată pe limite cadastrale, caracterizată prin omogenitate funcțională și morfologică din punct de vedere urbanistic și arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă. UTR se delimitează, după caz, în funcție de relief și peisaj cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, sistem parcelar și mod de construire omogen, folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar.

UVM (unități de vită mare) = unitate de măsură standard (stabilită pe baza necesarului de hrană al fiecărei specii de animale), care permite conversia diferitelor categorii de animale; conversia se calculează conform tabelului de conversie din anexa II la Regulamentul de punere în aplicare (UE) 2016/669 al Comisiei din 28 aprilie 2016 de modificare a Regulamentului de punere în aplicare (UE) nr. 808/2014 în ceea ce privește modificarea și



conținutul programelor de dezvoltare rurală, publicitatea pentru aceste programe și ratele de conversie în unități vită mare.

viabilizare (lucrări de ~) – ansamblul lucrărilor de accesibilizare și echipare tehnico edilitară a terenurilor în vederea amplasării de construcții.

volumul clădirilor definit la indicatori urbanistici

zonă funcțională = parte din teritoriul unei localități în care, prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, se determină funcțiunea dominantă existentă și viitoare. Zona funcțională poate rezulta din mai multe părți cu aceeași funcțiune dominantă (zona de locuit, zona activităților industriale, zona spațiilor verzi etc). Zonificarea funcțională este acțiunea împărțirii teritoriului în zone funcționale.

zonă de protecție sanitară = terenul din jurul obiectivului unde este interzisă orice folosință sau activitate care ar putea conduce la poluarea/contaminarea factorilor de mediu cu repercusiuni asupra stării de sănătate a populației rezidente din imediata vecinătate a obiectivului; pentru captările, construcțiile și instalațiile utilizate în alimentarea prin sistem public sau privat de aprovizionare cu apă potabilă/instalațiile de apă minerală, terapeutică sau pentru îmbutelierea apei se aplică prevederile pentru «zona de protecție sanitară cu regim sever», «zona de protecție sanitară cu regim de restricție» și «perimetru de protecție hidrogeologică» din Normele speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 930/2005, denumite în continuare Norme speciale, și din Instrucțiunile privind delimitarea zonelor de protecție sanitară și a perimetrului de protecție hidrogeologică, aprobate prin Ordinul ministrului mediului și pădurilor nr. 1.278/2011 .

zona drumului (în extravilan) = include ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.

zona străzii (în intravilan) = include partea carosabilă, acostamentele, șanțurile, rigolele, trotuarele, spațiile verzi care separă sensurile de circulație, pistele pentru cicliști, suprafețele adiacente pentru parcaje, staționări sau opriri, precum și suprafețele de teren necesare amplasării anexelor acestora (în varianta reglementată, potrivit prezentului PUG și/sau a proiectelor de specialitate).