

**PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA MICEȘTI,
JUDEȚUL ARGEȘ**

- VOLUMUL II -

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

DATA: IUNIE 2024



MEMORIU GENERAL - P.U.G. COMUNA MICEȘTI, JUDEȚUL ARGHEȘ

COLECTIV DE ELABORARE



DIRECTOR:

ec. DANUȚ ILIE TĂNASE

ȘEF PROIECT:

Urb. dipl. IOAN AUGUSTIN SUCIU

PROIECTANȚI:

Urb. dipl. IOAN AUGUSTIN SUCIU

Urb. mast. IOANA RUXANDRA PRIE

Urb. mast. ANDRA FILOFTEIA ZAMFIR

Urb. mast. MIHAI DAN GĂLETEANU

Ing. NICULEA ELENA / Instalații

Ing. MIHAIL TEODORESCU / Drumuri

Ing. PATRU GEANI ION / Studiu topografic

Arh. MULȚESCU ALEXANDRU / Studiu istoric

Ec. DANUȚ ILIE TĂNASE



Handwritten signature

Handwritten signature





REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - PUG COMUNA MICEȘTI, JUDEȚUL ARGES

CONSILIUL JUDEȚEAN ARGES

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexă la Aviz Arhitect - șef

Nr. 23 / 17345 din 31.07.2024

Arhitect - șef

CUPRINS

I. DISPOZIȚII GENERALE.....	
1.1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.)	
1.2. Baza legală a elaborării.....	
1.3. Domeniul de aplicare al Regulamentului Local de Urbanism.....	13
1.4. Condiții de aplicare.....	14
1.5. Intrarea în vigoare a R.L.U.....	15
1.6. Implementarea Planului Urbanistic General (P.U.G.).....	15
II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR	16
2.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit	16
2.2. Terenurile agricole din extravilan	17
2.3. Terenurile agricole din intravilan	18
2.4. Suprafețe acoperite de ape (bălți, lacuri, râuri).....	18
2.5. Resursele subsolului.....	19
2.6. Resurse de apă și platforme meteorologice.....	19
2.7. Zone construite protejate.....	20
2.7.1. Concluzii și măsuri conform Studiului Istoric.....	21
2.7.2. Concluzii și măsuri conform Studiului Arheologic	23
2.7.3. Reguli și măsuri în vederea conservării elementelor tradiționale, specifice gospodăriilor – “Ghid de arhitectură pentru încadrarea în specificul local din mediul rural - zona Argeș” întocmit O.A.R. / anul 2016.....	24
2.8. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public.....	31
2.8.1. Zone de protecție sanitară	31
2.8.2. Zone de protecție și siguranța aferente culoarelor și rețelelor tehnico– edilitare..	36
2.8.3. Zone de protecție a căilor de comunicație rutieră	39
2.9. Zone expuse la riscuri naturale	40
2.10. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.....	41
2.10.1. Amplasarea față de drumuri publice	41
2.10.2. Amplasarea față de aliniament	42

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - PUG COMUNA MICEȘTI, JUDEȚUL ARGHEȘ

2.10.3 Amplasarea în interiorul parcelei	43
2.11. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii	43
2.11.1. Accese carosabile	43
2.11.2. Accese pietonale	44
2.12. Reguli cu privire la echiparea edilitară	44
2.12.1. Protecția resurselor de apă	44
2.12.2. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente	45
2.12.3. Realizarea de rețele edilitare	45
2.12.4. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare	46
2.13. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului pentru construcții	47
2.14. Reguli cu privire la spații verzi și împrejurimi	48
2.14.1. Spații verzi	48
2.14.2. Împrejurimi	48
III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ	49
IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE DIN INTRAVILAN	51
C – ZONA CENTRALĂ	51
L - ZONA DE LOCUIRE	57
M – ZONA MIXTĂ	66
IS - ZONA INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII	88
ID – ZONA INDUSTRIALĂ DE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE	96
Cc – ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORTURI	101
SV – ZONA PENTRU SPAȚII VERZI AMENAJATE, PERDELE DE PROTECȚIE, SPORT ȘI AGREMENT	106
DS – ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ	110
Gc – ZONA GOSPODĂRIILOR COMUNALE	111
TE – ZONA ECHIPARE TEHNICO - EDILITARĂ	115
V. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE DIN EXTRAVILAN	119
VI. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ	126
ANEXA 1 - TERMENI UTILIZAȚI ÎN R.L.U.	132



REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM
AFERENT PLANULUI URBANISTIC GENERAL COMUNA MICEȘTI



Prescripțiile cuprinse în Regulamentul Local de Urbanism (denumit în continuare R.L.U.) sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor pe întreg teritoriul administrativ al Unității Administrative Teritoriale a comunei Micești.

La baza elaborării R.L.U. aferent Planului Urbanistic General, stă Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996 și Ghidul de elaborare a Regulamentului Local de Urbanism, aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 80/N/1996, cu modificările și actualizările ulterioare.

Odată aprobat, împreună cu Planul Urbanistic General, R.L.U. constituie act de autoritate al administrației publice locale, opozabil în justiție.

I. DISPOZIȚII GENERALE

1.1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.)

Stabilește modul în care pot fi ocupate terenurile, precum și amplasarea și conformarea construcțiilor și amenajărilor, în acord cu prevederile legale.

Regulamentul general de urbanism reprezintă sistemul unitar de norme tehnice și juridice care stă la baza elaborării planurilor de amenajare a teritoriului, planurilor urbanistice, precum și a regulamentelor locale de urbanism.

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

Planurile de amenajare a teritoriului sau, după caz, planurile urbanistice și regulamentele locale de urbanism cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.

Odată aprobat, împreună cu Planul Urbanistic General, R.L.U. constituie act de autoritate al administrației publice locale.

1.2. Baza legală a elaborării

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) se sprijină pe o vastă bază legală formată din:

- legi și alte acte normative care cuprind reguli privind modul de ocupare a terenurilor și de realizare a construcțiilor;

norme și standarde tehnice care fundamentează amplasarea și conformarea construcțiilor cu exigențele de realizare a stabilității, securității și siguranței în exploatarea acestora,

- reguli proprii domeniului urbanismului și amenajării teritoriului privind ocuparea cu construcții a terenului în acord cu principiile de dezvoltare durabilă – configurația parcelelor, natura proprietății, amplasarea și conformarea construcțiilor etc.

La baza elaborării prezentului R.L.U. aferent P.U.G., stă Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G.R. nr. 525 din 1996, republicat prin H.G.R. nr. 855 din 2001 și modificat prin H.G. nr. 490 din 2011, și Ghidul privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism, aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N din 10.04.2000.

La baza elaborării prezentei documentații stau următoarele legi, cu modificările și completările ulterioare:

- **Codul Civil** - republicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 505 din 15/07/2011;
- **Legea nr. 350** din 06.07.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare – ultima actualizare a textului de lege a avut loc la data de 29.07.2019, prin completarea acestuia de către Legea nr. 151/2019 pentru completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul. Actul include modificările din următoarele acte: Ordonanța nr. 69/2004, Legea nr. 289/2006, Ordonanța nr. 18/2007, Ordonanța nr. 27/2008, Legea nr. 242/2009, Legea nr. 345/2009, O.U.G. nr. 7/2011, Legea nr. 162/2011, O.U.G. nr. 81/2011, Legea nr. 221/2011, O.U.G. nr. 85/2012, O.U.G. nr. 7/2011, Legea nr. 190/2013, Legea nr. 229/2013, Legea nr. 303/2015, Legea nr. 302/2015, Legea nr. 324/2015, O.U.G nr. 7/2016, O.U.G. nr. 22/2014, O.U.G. nr. 100/2016, Legea nr. 86/2017, O.U.G. nr. 49/2017, O.U.G. nr. 51/2018, Legea nr. 151/2019;
- **Ordinul M.D.R.AP. nr. 233/2016** pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
- **Legea nr. 18** din 19.02.1991 privind fondul funciar – ultima actualizare a textului de lege a avut loc la data de 23.05.2019 fiind modificat de Legea nr. 105/2019 privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, precum și pentru modificarea și completarea altor acte normative. Actul include modificările din următoarele acte: Legea nr. 54/1998, O.U.G. nr. 1/1998, O.U.G. nr. 102/2001, Legea nr. 545/2001, Legea nr. 358/2005, Legea nr. 341/2006, Legea nr. 247/2005, O.U.G. nr. 209/2005, Legea nr. 340/2007, Legea nr. 47/2007, Legea nr. 67/2010, Legea nr. 71/2010, Legea nr. 158/2010,

Legea nr. 71/2011, O.U.G. nr. 81/2011, Legea nr. 76/2012, O.U.G. nr. 34/2013, Legea nr. 165/2013, Legea nr. 187/2012, O.U.G. nr. 34/2013, Legea nr. 38/2015, Legea nr. 165/2013, Legea nr. 186/2017, O.U.G. nr. 34/2013, Legea nr. 231/2018, Legea nr. 105/2019;

- **Legea nr. 50/1991** privind autorizarea executării lucrărilor de construcții. Text actualizat la data de 27.06.2019 prin modificarea acestuia de Legea nr. 117/2019 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții. Actul include modificările din următoarele acte: O.U.G. nr. 122/2004, Legea nr. 52/2006, Legea nr. 376/2006, Legea nr. 117/2007, Legea nr. 101/2008, O.U.G. nr. 214/2008, O.U.G. nr. 228/2008, Legea nr. 261/2009, Ordonanța nr. 6/2010, O.U.G. nr. 85/2011, Legea nr. 269/2011, Legea nr. 133/2012, Legea nr. 154/2012, Ordonanța de urgență nr. 100/2016, Legea nr. 86/2017, O.U.G. nr. 40/2017, Legea nr. 147/2017, O.U.G. nr. 40/2017, O.U.G. nr. 84/2018, Legea nr. 292/2018, Legea nr. 117/2019;
- **Legea nr. 10/1995** privind calitatea în construcții, republicată în 2016, cu modificările și completările ulterioare – ultima actualizare a textului de lege a avut loc la data de 12.05.2019 acesta fiind modificat de Legea nr. 97/2019 pentru modificarea și completarea Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- **Legea nr. 7** din 13.03.1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată în 2015, cu modificările și completările ulterioare – ultima actualizare a textului de lege s-a făcut la data de 07.06.2019 acesta fiind modificat de Legea nr. 105/2019 privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, precum și pentru modificarea și completarea altor acte normative. Actul include modificările din următoarele: O.U.G. nr. 57/2015, O.U.G. nr. 35/2016, O.U.G. nr. 98/2016, O.U.G. nr. 90/2017, O.U.G. nr. 31/2018, Legea nr. 185/2018, Legea nr. 105/2019;
- **Legea nr. 46/2008** – Codul silvic – republicată în temeiul art. IV din Legea 133/2015 pentru modificarea și completarea Legii nr. 46/2008 – Codul silvic, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 411 din 10 iunie 2015. Aceasta include modificările din următoarele acte: OUG nr. 193/2008, OUG nr. 16/2010, Legea nr. 54/2010, Legea nr. 95/2010, Legea nr. 156/2010, Legea nr. 60/2012, Legea nr. 187/2012, Legea nr. 255/2013;
- **Legea nr. 24** din 15.01.2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane. Text actualizat la data de 25.03.2012. Actul include modificările din următoarele acte: Legea nr. 47/2012;
- **Legea nr. 107** din 25.09.1996 a apelor, cu modificările și completările ulterioare – textul de lege a fost actualizat la data de 05.11.2018 fiind modificat prin Ordonanța de urgență nr. 78/2017 pentru modificarea și completarea Legii apelor nr. 107/1996. Actul include modificările din

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - PUG COMUNA MICEȘTI, JUDEȚUL ARGEȘ

Nr. 03 / 17345 din 31.07.2014

Arhitect-șef

următoarele acte: Hotărârea nr. 83/1997, Hotărârea nr. 948/1999, O.U.G. nr. 107/2002, Legea nr. 112/2006, Legea nr. 310/2004, O.U.G. nr. 12/2007, O.U.G. nr. 130/2007, Legea nr. 192/2001, O.U.G. nr. 3/2010, O.U.G. nr. 64/2011, O.U.G. nr. 71/2011; O.U.G. nr. 69/2013, Legea nr. 187/2012, Legea nr. 153/2014, Legea nr. 196/2015, Hotărârea nr. 570/2016 O.U.G. nr. 94/2016, O.U.G. nr. 78/2017;

- **Legea nr. 33** din 27.05.1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică. Republicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 472 din 05/07/2011;
- **Legea nr. 247** din 19.07.2005 - privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente. Text actualizat la data de 06.05.201 completat de Legea nr. 89/2017 pentru completarea art. 9 al titlului XI - Renta viageră agricolă din Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente;
- **O.U.G. nr. 43** din 28.08.1997 republicat privind regimul juridic al drumurilor cu modificările și completările ulterioare – ultima actualizare a textului de lege a avut loc la data de 24.08.2018 acesta fiind modificat de Legea nr. 203/2018 privind măsuri de eficientizare a achitării amenzilor contravenționale. Actul include modificările următoarelor acte: Ordonanța nr. 132/2000, Ordonanța de urgență nr. 295/2000, Ordonanța nr. 79/2001, Ordinul nr. 1959/2002, Ordonanța nr. 26/2003, Ordonanța de urgență nr. 84/2003, Ordonanța nr. 21/2005, Ordonanța nr. 21/2005, Ordonanța nr. 38/2006, Legea nr. 130/2007, Ordonanța nr. 7/2010, Ordonanța de urgență nr. 8/2011, Ordonanța nr. 5/2011, Ordonanța de urgență nr. 96/2012, Ordonanța de urgență nr. 96/2012, Ordonanța de urgență nr. 86/2014, Legea nr. 198/2015, Ordonanța nr. 7/2010, Ordonanța de urgență nr. 55/2016, Legea nr. 259/2017, Legea nr. 154/2018, Legea nr. 203/2018;
- **O.U.G. nr. 54** din 28.06.2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu toate modificările și completările ulterioare;
- **O.U.G. nr. 34** din 23.04.2013 privind organizarea administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18 din 1991;
- **O.U.G. nr. 195** din 2005 privind protecția mediului cu toate modificările și completările ulterioare;
- **H.G. nr. 445** din 8.04.2013 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- **H.G. nr. 1.076** din 8.07.2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- **O.U.G. nr. 57** din 20.07.2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice;
- **Legea nr. 213** din 17.11.1998 privind bunurile de utilitate publică, cu modificările și completările ulterioare – ultima actualizare a textului de lege

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - PUG COMUNA MICEȘTI, JUDEȚUL ARGHEȘ

s-a făcut la data de 25.11.2016 acesta fiind modificat de Legea nr. 224/2016 pentru modificarea și completarea Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică. Actul include modificările din următoarele acte: O.U.G. nr. 30/2000, O.U.G. nr. 206/2000, Legea nr. 241/2003, Legea nr. 71/2011, Legea nr. 18/2016, Legea nr. 224/2016;

- **Legea nr. 5** din 12.04.2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a III-a – zone protejate, cu modificările și completările ulterioare – ultima actualizare a textului de lege a avut loc la data de 06.09.2016, prin modificarea acestuia de către Ordonanța de urgență nr. 49/2016 pentru modificarea Legii 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 – ultima actualizare a textului s-a făcut la data de 19 aprilie 2007 prin Legea nr. 100 /2007 pentru modificarea și completarea Legii nr. 351/ 2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea IV-a - Rețeaua de Localități;
- **Legea nr. 422/2001** privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare – ultima actualizare a textului de lege a avut loc la data de 23.05.2019, modificat de Legea nr. 105/2019 privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, precum și pentru modificarea și completarea altor acte normative. Actul include modificările din următoarele acte: Ordonanța de urgență nr. 77/2009, Legea nr. 261/2009, Legea nr. 329/2009, Ordonanța de urgență nr. 43/2010, Ordonanța de urgență nr. 12/2011, Legea nr. 187/2012, Ordonanța nr. 10/2016, Legea nr. 109/2016, Ordonanța nr. 10/2016, Legea nr. 209/2017, Legea nr. 105/2019;
- **Legea nr. 451/2002** pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000;
- **H.G. nr. 525** din 27.06.1996 pentru aprobarea regulamentului general de urbanism, republicată în 2002, cu modificările și completările ulterioare – ultima actualizare a textului de lege a avut loc la data de 30.12.2014 prin Hotărârea nr. 1180/2014 privind completarea Regulamentului general de urbanism, aprobat prin H.G. nr. 525/1996. Actul include modificările din următoarele acte: H.G. nr. 273/2010, H.G. nr. 490/2011, H. G. nr. 1180/2014;
- **H.G. nr. 162 / 2002** privind depozitarea deșeurilor;
- **O.U.G. nr. 12** (republicat) din 07.07.1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române, cu modificările și completările ulterioare – ultima actualizare a textului de lege a avut loc la data de 04.07.2019 acesta fiind modificat de Ordonanța de

CONSILIUL JUDEȚEAN ARGEȘ
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - PUG COMUNA MICEȘTI, JUDEȚUL ARGEȘ

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexă la Avizul nr. 2107/24

Nr. 03/17345 din 2019

2019

urgentă nr. 55/2019 pentru modificarea și completarea art. 29 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române. Actul include modificările din următoarele acte: Legea nr. 155/2005, O.U.G. nr. 111/2005, O.U.G. nr. 92/2006, Legea nr. 46/2007, O.U.G. nr. 62/2009, O.U.G. nr. 21/2011, Legea nr. 71/2011, O.U.G. nr. 55/2011, O.U.G. nr. 10/2012, Legea nr. 187/2012, Legea nr. 188/2012, O.U.G. nr. 8/2016, O.U.G. 83/2016, O.U.G. nr. 55/2019;

- **O.U.G. nr. 195** din 22.12.2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare – textul de lege a fost actualizat la data de 03/06/2019 fiind modificat prin Decizia nr. 214/2019 referitoare la admiterea obiecției de neconstituționalitate a dispozițiilor Legii privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 75/2018 pentru modificarea și completarea unor acte normative în domeniul protecției mediului și al regimului străinilor, precum și a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 75/2018 în ansamblul său. Actul include modificările din următoarele acte: Rectificarea publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 88 din 31/01/2006, Legea nr. 265/2006, O.U.G. nr. 114/2007, O.U.G. nr. 57/2007, O.U.G. nr. 164/2008, O.U.G. nr. 71/2011, O.U.G. nr. 58/2012, Ordonanța de urgență nr. 164/2008 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, Legea nr. 187/2012, O.U.G. nr. 9/2016, O.U.G. nr. 75/2018, Legea nr. 203/2018, Legea nr. 292/2018, Decizia nr. 214/2019;
- **Legea nr. 102** din 8 iulie 2014 privind cimitirele, crematoriile umane și serviciile funerare;
- **H.G. nr. 930** din 11.08.2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică;
- **Legea nr. 125** din 12.07.2012 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 6/2010 pentru modificarea și completarea Legii nr. 265/2008 privind auditul de siguranță rutieră;
- **Legea nr. 123** din 10.06.2012 a energiei electrice și a gazelor naturale, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr. 448** din 6.12.2013 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare;
- **Ordinul M.L.P.A.T. nr. 13/N** din 10.03.1999 pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic General";
- **Ordinul M.D.R.T. nr. 2701** din 30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - PUG COMUNA MICEȘTI, JUDEȚUL ARGES

CONSILIUL JUDEȚEAN ARGES

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexă la Aviz Arhitect-sef

Nr. 31/2019 din 20.08.2019

- **Ordin M.L.P.A.T. nr.21/N** din 10.04.2000 pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism";
- **Hotărârea nr. 525** din 27.06.1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- **Legea nr. 315** din 28.06.2004 privind dezvoltarea regională în România cu toate modificările și completările ulterioare;
- **Ordinul M.D.R.L. nr. 839** din 12.10.2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50 din 29.07.1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu toate modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr. 114** din 11.10.1996 a locuinței, cu modificările și completările ulterioare;
- **Ordinul M.D.R.A.P. nr. 189** din 12.02.2013 pentru adoptarea reglementării tehnice „Normativ privind adoptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, indicativ NP 051-2012-Revizuire NP 051/2000”;
- **H.G. nr. 571/2016** pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu;
- **Legea nr. 185** din 25.06.2013 privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate, cu modificările și completările ulterioare;
- **O.G. nr. 58** din 21.08.1998 privind organizarea și desfășurarea activității de turism în România;
- **Ordinul Ministerului Economiei nr. 65** din 10.06.2013 pentru aprobarea normelor metodologice privind eliberarea certificatelor de clasificare a structurilor de primire turistice cu funcțiuni de cazare și alimentație publică, a licențelor și brevetelor de turism;
- **Legea nr. 321** din 14.04.2005 privind evaluarea și gestionarea zgomotului ambiental, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr. 422** din 18.07.2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu toate modificările și completările ulterioare;
- **O.G. nr. 43** din 30.01.2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr. 481** din 8.11.2004 privind protecția civilă, cu toate modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr. 215** din 23.04.2001 a administrației publice locale, cu toate modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr. 448** din 6.12.2013 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare;
- **Ordinul nr. 34/N/M 30/3422/4221** din 1995 al MLPAT, MI, MAPN, SRI, pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism

10

și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea construcțiilor;

- **ORDIN Nr. 119 din 4 februarie 2014** pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației cu mofidicările și completările ulterioare;

- **Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 1297/2017** pentru aprobarea Normelor privind încadrarea în categorii a drumurilor de interes național;
- **Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 1296/2017** pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor;
- **Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 1295/2017** pentru Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice;
- **Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 1294/2017** pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale;
- **Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 49/1998** pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane;
- **Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 50/1998** pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale;
- **Ordinul Ministerul Administrației și Internelor nr. 1312/2006** pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind prevenirea și stingerea incendiilor;
- **Ordinul Ministerul Administrației și Internelor nr. 163/2007** pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor;
- **O.U.G. nr. 28 din 10 aprilie 2013** pentru aprobarea Programului național de dezvoltare locală;

Reglementări tehnice în domeniu:

- **I 22/1999** – Normativ de proiectare și executare a lucrărilor de alimentare cu apă și canalizare a localităților;
- **SR 8591/ 1997** – Rețele edilitare subterane. Condiții de amplasare;
- **SR 1343-1/1995** – Determinarea cantităților de apă potabilă pentru localități;
- **STAS 10859** – Canalizare. Stații de epurare a apelor uzate din centrele populate.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - PUG COMUNA MICEȘTI, JUDEȚUL ARGEȘ

Studii pentru proiectare:

- **PE 101A/1985** – Instrucțiuni privind stabilirea distanțelor normate de amplasare a instalațiilor electrice cu tensiunea peste 1 KV în raport cu alte construcții (republicat în 1993);
- **PE 104/1993** – Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică cu tensiuni peste 1000 V;
- **PE 106/1995** – Normativ pentru construcția liniilor electrice de joasă tensiune;
- **PE 124** – Normativ privind alimentarea cu energie electrică a consumatorilor industriali și similari;
- **PE 125/1995** – Instrucțiuni privind coordonarea coexistenței instalațiilor electrice de 1...750 KV cu linii de telecomunicații;
- **PE 132/1995** – Normativ de proiectare a rețelelor electrice de distribuție publică;
- **RE-lp-3/1991** – Îndrumar de proiectare pentru instalațiile de iluminat public;
- **LI-lp-5/1989** – Instrucțiuni de proiectare a încrucișărilor și apropierilor LEA de MT și JT față de alte linii, instalații și obiective;
- **I 36/1993** – M.L.P.A.T. Instrucțiuni tehnice pentru proiectarea automatizării instalațiilor din centrale și puncte termice;
- **I 46/1993** – M.L.P.A.T. - Instrucțiuni privind proiectarea, executarea și exploatarea rețelelor și instalațiilor de televiziune prin cablu;
- **ID 17/1986** – MICH-Mlp- Normativ departamental pentru proiectarea și executarea, verificarea și recepționarea instalațiilor electrice în zone cu pericol de explozie;
- **I.6 PE/1997** – Normativ experimental pentru proiectarea și executarea sistemelor de distribuție gaze naturale cu conducte de polietilenă;
- **I.6/1998** – Normativ pentru proiectarea și executarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale;
- **3915/1994** – Proiectarea și construirea conductelor colectoare și de transport gaze naturale;
- **91/N/912-CP/1996** – Ordinul M.L.P.A.T. și ONCGC pentru aprobarea Metodologiei privind executarea lucrărilor de introducere a cadastrului rețelelor edilitare în localități;
- **1645/CP-2393/1997** – Ordinul Ministerului Industriilor și Comerțului și ONCGC pentru aprobarea Metodologiei privind executarea lucrărilor de cadastru energetic;
- **Legea nr. 6 din 1998** – Normativ pentru proiectarea și executarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale.

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



Prezentul regulament preia acele prevederi din regulamentele anterioare, ale căror efecte sunt imprimare în configurația cadrului construit actual al comunei Micești și al satelor aparținătoare și care își păstrează și în prezent valabilitatea.

Conform Legii nr. 350/2001, privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, prin reglementările Planurilor Urbanistice Zonale (P.U.Z.) elaborate pentru zone ale unei unități teritoriale de referință, cât și prin reglementările aprobate prin Planul Urbanistic General (P.U.G.), trebuie să se asigure unitatea, coerența și confortul rural atât ale zonelor reglementate cât și ale teritoriului învecinat.

Documentațiile de urbanism de tip P.U.D. și P.U.Z. ce vor fi elaborate pe teritoriul comunei Micești după aprobarea Planului Urbanistic General, vor fi elaborate astfel încât să se evite soluții de circulație care fragmentează fluxurile de circulație existente, care sunt subdimensionate, sau promovează excesiv soluțiile de circulație de tip fundătură fără ca acestea să fie conforme normativelor în vigoare.

1.3. Domeniul de aplicare al Regulamentului Local de Urbanism

Prezentul regulament se aplică pe teritoriul administrativ al comunei Micești de la data aprobării sale în Consiliul Local împreună cu Planul urbanistic general al comunei (P.U.G.), constituindu-se în temei juridic în vederea realizării programelor de dezvoltare urbanistică, emiterii certificatelor de urbanism, precum și a autorizării executării lucrărilor de construire a obiectivelor de investiții.

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) al comunei Micești cuprinde și detaliază prevederile 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 funcționale, în conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice ale acestora și constituie instrument de lucru pentru autoritățile locale și pentru specialiștii în domeniul urbanismului și construcțiilor, pe teritoriul administrativ al localității.

Prezentul R.L.U. preia prevederile Planurilor Urbanistice Zonale (P.U.Z.) sau de Detaliu (P.U.D.) aprobate de Consiliul Local al comunei Micești, în perioada 2000-2024, în măsura în care prevederile acestora nu contravin prevederilor Regulamentului General de Urbanism (R.G.U.) sau Planurilor de Amenajare a Teritoriului Național (P.A.T.N.).

Totodată, prezentul regulament preia acele prevederi din regulamentele anterioare, ale căror efecte sunt imprimare în configurația cadrului construit actual al comunei Micești.

Prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) stabilesc reguli obligatorii, aplicabile pe teritoriul unității administrativ teritoriale, până la nivelul

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - PUG COMUNA MICEȘTI, JUDEȚUL ARGEȘ

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexă la Aviz Arhitect-șef

Nr. 03 / 17345 din 31.07.2024.

Arhitect șef

parcelei cadastrale contribuind la stabilirea condițiilor și limitelor de recunoaștere a dreptului de construire.

Prezentul R.L.U. aferent P.U.G., conține norme obligatorii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții ce vor fi transmise solicitanților la emiterea certificatelor de urbanism.

La emiterea certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire, pe lângă prevederile P.U.G. și R.L.U. aferent, autoritatea locală competentă va avea în vedere respectarea actelor normative în vigoare, care stabilesc cerințe, sarcini ori condiții speciale de utilizare a terenurilor și/sau un regim special pentru anumite categorii de terenuri ori construcții, și va lua în considerare și următoarele aspecte:

- existența unui risc privind securitatea, sănătatea oamenilor sau neîndeplinirea condițiilor de salubritate minimă;
- prezența unor vestigii arheologice;
- existența riscului de încălcare a normelor de protecție a mediului;
- existența riscului de a afecta negativ patrimoniul construit, patrimoniul natural sau peisaje valoroase - recunoscute și protejate potrivit legii;
- existența riscurilor naturale de inundații sau alunecări de teren;
- evidențierea unor riscuri naturale și/sau antropice care nu au fost cunoscute sau luate în considerare la elaborarea P.U.G.

1.4. Condiții de aplicare

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) preia prevederile Regulamentului General de Urbanism (R.G.U.) și le detaliază. Acesta este un regulament cadru și are atât caracter director, cât și de reglementare și reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind bază legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare.

Autorizarea construcțiilor în baza prezentului R.L.U. se poate face direct, dacă se respectă cumulativ următoarele condiții:

- funcțiunea construcției propuse este admisă prin prezentul R.L.U. pentru terenul respectiv
- terenul este construibil în condițiile Cap. II, art 2.10. – 2.12. din prezentul R.L.U.

Pentru situațiile în care nu sunt îndeplinite condițiile de la punctul anterior, administrația publică locală poate solicita, în mod justificat, prin certificatul de urbanism, realizarea de Planuri Urbanistice Zonale (P.U.Z.) sau Planuri Urbanistice de Detaliu (P.U.D.) în condițiile Legii nr. 350/2001. Terenurile pentru care se impune realizarea unor astfel de planuri sunt acelea care prezintă caracteristici speciale, atipice zonei funcționale din care fac parte, prin geometrii neregulate sau prin construcții existente, ori acele terenuri ce nu au fost sistematizate și viabilizate și pentru care se impune reparcelarea.

În cazul operațiunilor urbanistice importante ca arie – terenuri cu suprafețe mai mari de 5000 mp, volum de construcții și complexitate a lucrărilor de infrastructură tehnică, prezentul regulament va fi detaliat, adaptat sau modificat prin regulamentele aferente unor P.U.Z.-uri, realizate și aprobate conform legii.

Modificarea prin P.U.Z.-uri a reglementărilor aprobate prin prezentul P.U.G. trebuie să asigure unitatea, coerența și confortul urban atât pentru teritoriul studiat, cât și pentru cel învecinat, în sensul în care, nu este permisă schimbarea prin P.U.Z. a destinației terenurilor prevăzute în P.U.G. pentru locuire individuală decât pentru realizarea unor servicii publice complementare și compatibile cu aceasta (locuirea individuală).

Modificarea Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aprobat se face numai în condițiile în care noile reglementări nu contravin R.G.U. și legislației în vigoare. Modificarea Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) se face punctual prin Planurile Urbanistice Zonale (P.U.Z.) avizate și aprobate potrivit legislației în vigoare. Modificarea Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) în ansamblu se face prin actualizarea/refacerea Planului Urbanistic General (P.U.G.) și a Regulamentului Local (R.L.U.) aferent.

1.5. Intrarea în vigoare a R.L.U.

Prezentul regulament înlocuiește Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent Planului Urbanistic General (P.U.G.) al comunei Micești aprobat. Autorizațiile emise anterior intrării în vigoare a prezentului regulament rămân valabile pe toată perioada de valabilitate a autorizației și pot fi prelungite în condițiile legii. În cazul cererilor de prelungire a valabilității certificatelor de urbanism emise anterior și care nu au produs efecte juridice, autoritatea publică va avea în vedere, la soluționarea unei astfel de cereri emiterea unui C.U. cu prescripțiile prezentului regulament.

1.6. Implementarea Planului Urbanistic General (P.U.G.)

În vederea asigurării implementării Planului Urbanistic General (P.U.G.) se vor respecta prevederile prezentului regulament prin care se asigură atingerea obiectivelor strategice ale dezvoltării urbanistice ale comunei Micești.

Corelat cu obiectivele strategice și cu proiectele pe axe prioritare, se identifică următoarele programe cu proiecte specifice prioritare, pentru comuna Micești pentru următorii 10 ani:

➤ PROGRAM DE EFICIENTIZARE A SISTEMULUI DE TRAFIC

1. Realizarea de noi drumuri de deservire locală, publice sau private deschise circulației publice, pentru buna funcționare a zonelor introduse în intravilan;
2. Modernizarea drumului național DN 73 și a drumurilor județene DJ 740 și DJ 731D;

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - PUG COMUNA MICEȘTI, JUDEȚUL ARGEȘ

CONSILIUL JUDEȚEAN ARGEȘ

Anexă la Aviz Arhitect-șef

17345/31.07.2024

Arhitect-șef

3. Amenajarea stațiilor de transport în comun de-a lungul arterelor principale, a zonelor de interes public;

➤ **PROGRAM DE EXTINDERE ȘI MODERNIZARE A REȚELOR TEHNICO- EDILITARE**

1. Extinderea rețelelor de alimentare cu apă și canalizare, în conformitate cu proiectul tehnic aprobat, realizat anterior;

2. Extinderea rețelelor de alimentare cu apă, alimentare cu energie electrică și canalizare pentru buna funcționare a zonelor introduse în intravilan

3. Extinderea rețelelor de gaze naturale, cablu TV, internet și telefonie, în funcție de necesitățile populației;

➤ **PROGRAM DE AMENAJARE ȘI ÎNTREȚINERE A SPAȚIILOR VERZI**

1. Amenajarea spațiilor verzi adiacente drumurilor (plantații de aliniament);

2. Implementarea spațiilor verzi, parcurilor în zonele noi introduse în intravilan;

➤ **PROGRAM DE ÎNCURAJARE ȘI DEZVOLTARE A ACTIVITĂȚILOR DE LOISIR**

1. Amenajarea malurilor raului Doamnei în zonele introduse în intravilan, în vederea promenadei, a petrecerii timpului liber;

2. Amenajarea pistelor de bicicliști de-a lungul arterelor principale;

3. Amenajarea unui punct de informare (în sediul primăriei);

➤ **PROGRAM DE DEZVOLTARE A ACTIVITĂȚILOR ECONOMICE**

1. Realizarea unor zone comerciale și de servicii de-a lungul DN 73, DC 226B, DC227, DC 227 A, parțial pe DJ 740, în parteneriat public-privat.

2. Realizarea unei zone mixte industriale și de servicii de-a lungul DN 73, în parteneriat public-privat.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

2.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Planul Urbanistic General (P.U.G.) și prezentul Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) stabilesc zonele protejate și de protecție a clădirilor cu valoare arhitecturală, identificate prin studiul istoric și arheologic, 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 de regenerare urbană.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - PUG COMUNA MICEȘTI, JUDEȚUL ARGHEȘ

Pentru zonele amintite anterior, la eliberarea Autorizațiilor de construire se va analiza îndeplinirea tuturor cerințelor legale speciale alături de îndeplinirea cerințelor prevăzute în prezentul Regulament de urbanism:

- obligativitatea conservării calității perspectivelor către elementele majore de peisaj și către elementele definitorii ale siluetei localității (către biserici, de pe pantele dealurilor înconjurătoare către localitate);
- măsura obligatorie pentru păstrarea caracterului așezării și pentru conservarea peisajului natural și antropic valoros;
- configurarea spațiului public, în special în zonele ce păstrează încă numeroase elemente construite tradiționale, în vederea obținerii unei calități sporite a spațiului public;
- legarea elementelor de peisaj natural - apa, pante ale dealurilor - de funcțiuni de loisir și de percepere a imaginii satelor;
- obligativitatea păstrării regimului de înălțime caracteristic construcțiilor tradiționale (parter înalt din zidărie, etaj cu prispă) în zonele în care coerența frontului la stradă a fost păstrată;
- intervențiile asupra clădirilor cu arhitectură valoroasă (atât asupra volumetriei cât și la fațade, porți din lemn, garduri, etc.) vor păstra sau după caz se va reveni/reface prin aceste intervenții, la arhitectura inițială și vor contribui la refacerea elementelor de arhitectură caracteristice zonei cât și la evitarea utilizării materialelor de finisaj ce nu sunt adecvate din punct de vedere calitativ cât și coloristic;
- arhitectura clădirilor noi/inserții de arhitectură, va respecta caracterul arhitectural al frontului străzii, înscriindu-se în scara definită de fondul construit existent de valoare dar și de modalitatea de amplasare a clădirilor de locuit în front (distanța față de aliniament, orientare a fațadelor clădirii față de stradă și de punctele cardinale).

2.2. Terenurile agricole din extravilan

Terenurile agricole din extravilan: terenurile agricole productive, cele cu vegetație forestieră, pășunile împădurite, cele ocupate cu construcții și instalații agro-zootehnice, amenajările piscicole și de îmbunătățiri funciare, drumurile tehnologice și de exploatare agricolă, platformele și stațiile de depozitare care servesc nevoilor agricole și terenurile neproductive care pot fi amenajate și folosite pentru producția agricolă.

Terenurile agricole productive cuprind suprafețe arabile, vii, livezi, pepiniere viticole, pomicole, plantații, pășuni, fânețe, sere, solarii, etc.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan, permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege.

Ulterior aprobării Planului General de Urbanism (P.U.G.), pot fi introduse în intravilanul localităților și unele terenuri din extravilan, numai în condiții temeinic fundamentate pe bază de planuri urbanistice zonale P.U.Z., aprobate potrivit legii.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - PUG COMUNA MICEȘTI, JUDEȚUL ARGEȘ



2.3. Terenurile agricole din intravilan

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

Prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii. Pe terenurile care au fost rezervate pentru obiective de utilitate publică prin documentații aprobate, se interzice autorizarea construcțiilor cu caracter definitiv.

2.4. Suprafețe acoperite de ape (bălți, lacuri, râuri)

Conform Avizului nr. 14/29.01.2016 obținută de la Administrația Națională "Apele Române" – Administrația Bazinală Argeș-Vedea, pe teritoriul Comunei Micești sunt impuse următoarele condiții:

- Amplasarea obiectivelor socio-economice în apropierea albiilor rețelei hidrografice se va face în baza unor studii hidrologice de detaliu în vederea stabilirii limitelor de inundabilitate;
- Nu se va extinde intravilanul în zonele cu risc de inundații și de alunecări de teren;
- Se va solicita aviz de gospodărire a apelor la ABA Argeș-Vedea pentru toate lucrările care se vor construi pe ape sau care vor fi în legătură cu apele (alimentare cu apă, canalizare, stație epurare, traversări cursuri de apă, poduri, podețe, lucrări de apărare împotriva inundațiilor, etc);
- Pentru lucrările existente care au legătură cu apele (poduri, etc), conform Legii Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare este obligatoriu să se obțină autorizație de gospodărire a apelor;
- În cazul apariției de modificări ale documentației tehnice prezentate, transmisă beneficiarului ștampilată spre neschimbare, până la aprobarea P.U.G. ului se va solicita aviz modificator, conform Ordin 15/2006 al MMGA;
- În cazul modificării sau actualizării P.U.G.-ului aprobat se va solicita aviz de gospodărire a apelor conform Ordinului nr. 662/2006 al MMGA.

Conform legii Apelor nr. 107 / 1996, cu modificările și completările ulterioare, art. 16, pct. (1-a), se interzice punerea în funcțiune de noi ansambluri de locuințe, fără punerea concomitentă în funcțiune a rețelelor de canalizare.



Pe teritoriul comunei Micești există sonde, facilități de operare, linii electrice și conducte aparținând OMV Petrom S.A. care traversează teritoriul administrativ, în mai multe direcții. Conform avizului, zonele de siguranță pentru aceste obiective sunt:

- 40 m fata de traseul conductelor de țiței Petrom, de o parte și de alta a axului conductei;

- fata de gura de sondă se vor respecta următoarele distanțe minime de amplasare a construcțiilor:

- * 50 m pentru construcția de locuințe, zona de protecție și siguranță a sondelor Petrom;

- * 35 m pentru construcțiile industriale și social administrative.

În aceste zone de siguranță, autorizarea executării construcțiilor definitive, altele decât cele industriale, necesare exploatării și prelucrării resurselor, este interzisă. Autorizarea executării construcțiilor industriale necesare exploatării și prelucrării resurselor identificate ale subsolului se face de către Consiliul Județean Argeș sau Consiliul Local al comunei Micești, cu avizul organelor de stat specializate. În cazul identificării de zone cu resurse în intravilanul localității, modalitatea exploatării acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii.

Menționăm că, acolo unde este cazul, pentru autorizațiile de construire trebuie solicitat avizul OMV Petrom în Certificatul de Urbanism.

Conform avizului obținut din partea Agenției Naționale pentru Resursele Minerale, pe teritoriul comunei Micești există un perimetru de exploatare pentru nisip și pietriș Purcăreni – Valea Nandrei, identificat în planșa U03.2. Reglementări urbanistice – zonificare funcțională sat Purcăreni, conform Coordonatelor Stereo 70 puse la dispoziție de ANRM.

Orice proiect dezvoltat în zonele în care se află amplasate perimetre concesionate de către A.N.R.M. pentru activități de exploatare a substanțelor minerale utile sau în zone în care sunt înregistrate resurse/rezerve de substanțe minerale utile va fi prezentat pentru analiză și avizare Agenției Naționale pentru Resurse Minerale. Pentru obținerea avizului se va depune la A.N.R.M. un proiect tehnic însoțit de o notă de constatare emisă de C.I.T. Pitești.

2.6. Resurse de apă și platforme meteorologice

Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă și în cuvele lacurilor este interzisă, cu excepția lucrărilor de poduri și a drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apă, precum și a lucrărilor de gospodărire a apelor, cu asigurarea măsurilor de apărare împotriva inundațiilor și

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - PUG COMUNA MICEȘTI, JUDEȚUL ARGEȘ

respectarea zonelor de protecție față de malurile cursurilor de apă, dar și față de lucrările de gospodărire și captare a apelor.

Albia minoră este suprafața de teren ocupată permanent sau temporar de apă, care asigură curgerea apelor din mal în mal, inclusiv insulele create prin curgerea naturală a apelor.

Albia majoră este porțiunea inundabilă din valea naturală a unui curs de apă.

2.7. Zone construite protejate

Pe teritoriul comunei Micești, se identifică monumente istorice și situri arheologice.

Elementele considerate obiective de arhitectura tradițională – biserici, locuințe, anexe gospodărești și situri arheologice sunt identificate și marcate în planșa U03 Reglementari urbanistice – Zonificare funcțională.

Pentru aceste imobile - sunt permise intervenții de conservare, restaurare și punere în valoare a existentului, iar autorizarea intervențiilor în zonele respective se va face în conformitate cu legislația în vigoare.

În jurul acestor elemente considerate obiective de arhitectura tradițională au fost constituite zone de protecție marcate în planșa U03 Reglementari urbanistice – Zonificare funcțională.

- Construirea în zona de protecție a monumentelor și a siturilor arheologice

Autorizarea construcțiilor în zone care cuprind valori de patrimoniu cultural și construit, marcate în planșa de Reglementări din cadrul P.U.G., se va face numai după aprobarea acestora cu avizul Ministerului Culturii sau a Direcției Județene pentru Cultură Argeș (DJC), în condițiile stabilite prin ordin al Ministerului Culturii.

Autorizarea lucrărilor de construcții ce au ca obiectiv cercetarea, conservarea, restaurarea sau punerea în valoare a monumentelor istorice se face cu avizul Ministerului Culturii sau a Direcției Județene pentru Cultură Argeș (DJC), în condițiile stabilite prin ordin al Ministerului Culturii.

Pentru fiecare monument sau grupare de monumente zonele vor fi protejate conform dispozițiilor Legii 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice.

Zonele de protecție au fost stabilite pe baza studiilor de specialitate aferente Planului Urbanistic General (P.U.G.), respectiv "Studiu istoric" și "Studiu arheologic". Acestea sunt marcate în planurile de reglementări, delimitate topografic pe limite de proprietate și/sau identificate în coordonate Stereo 70.

În zonele de protecție a monumentelor (detaliat la fiecare zonă funcțională ce cuprinde monumente istorice) care cuprind valori de patrimoniu cultural de interes național sau local, declarate ca atare, sunt permise lucrări de întreținere, reabilitare a construcțiilor existente, amenajare incinte precum și lucrări pentru asigurarea



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - PUG COMUNA MICEȘTI, JUDEȚUL ARGEȘ

Anexă la Aviz Arhitect-șef

Nr. 03.17345.31.08.20.24

confortului edilitar, cu condiția respectării prescripțiilor conținute în avizele conforme ale organelor administrației publice centrale specializate.

Pentru autorizarea construcțiilor aflate în raza de protecție a monumentelor și a siturilor arheologice, stabilite pe limite de proprietate conform delimitării topografice și/sau pe contur în coordonate Stereo 70, se va solicita avizul Direcției pentru Cultură Argeș.

2.7.1. Concluzii și măsuri conform Studiului Istoric

Următoarele monumente sunt menționate în Lista Monumentelor Istorice (L.M.I.) aprobată de Ministerul Culturii și Cultelor:

- **AG-I-s-A-13371 /Centrul și Limesul de la Purcareni – sec. ÎI – III Epoca romană**
 - AG-I-s-A-13371.01 / Castru sat Purcareni – sec. ÎI – III Epoca romana construită în 1816;
 - AG-I-s-A-13371.02 /sectorul Limesul Transalutan , sat Purcareni – secll – III Epoca romană;
- **AG-II- m-B13768 /Biserica ,, Sf. Gheorghe și Sf. Nicolae” sat Purcareni - 1779**

Conform concluziilor Studiului Istoric, se impun următoarele pentru monumentele înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2015:

- **Castrul și Limesul de la Purcăreni:** Având în vedere dezafectarea podului în culeea căruia se află rămășițele Castrului roman de la Purcăreni propunem ca limita zonei protejate să fie cuprinsă în perimetrul format de intravilanul comunei în porțiunea aferentă șoselei cuprinzând: 4 loturi către Vest, pe dreapta și pe stânga drumului care pornește din Șoseaua națională, iar pe șoseaua națională 10 loturi pe dreapta și pe stânga acesteia. Zona de protecție cuprinde și culeea podului vechi și cursul râului Doamnei – 50 m în aval și 50 m în amonte de la culeea podului părăsit.
- **Biserica cu hramurile "Sfântul Gheorghe" și "Sfântul Nicolae", comuna Micesti, sat Purcăreni județul Argeș:** Zona de protecție propusă va cuprinde loturile de la cel al sediului Poliției până la cel al Școlii gimnaziale, cls. I-VIII Purcăreni. De aici se completează cu încă 4 loturi spre Sud. În zona de protecție intră intravilanul de vis-a-vis de loturile menționate și pornind pe drumul de pe pârâul Purcăreanca se înglobează întregul intravilan, până la al 10-lea lor de pe partea dreaptă a drumului, mergând spre Vest.

Pe lângă monumentele istorice deja înscrise în L.M.I. 2015 aferente județului Argeș, conform Studiului Istoric au mai fost descoperite o serie de construcții valoroase propuse a fi înscrise în L.M.I., după cum urmează:

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - PUG COMUNA MICEȘTI, JUDEȚUL ARGEȘ

VIZAT ȘI DE NESCHIMBARE

Anexă la Aviz Arhitect - șef

Nr. 03.17345 din 31.07.20

- **Biserica din Micești, construită la 1840:** Este o prezență deosebită în peisajul comunei. Este o biserică de zid, de mărime medie. Pridvorul are arcade în acoladă, acesta fiind închis în prezent. Fațada bisericii este ritmată de profile simple până la brâu și apoi este decorată cu panouri pictate până sub streășină/atic streășină/atic. Interiorul are o catapeteasmă de zid. Turlele sunt din lemn, tencuite. În curtea Bisericii se află mai multe pietre cu inscripții cirilice, 2 dintre ele pot fi pietre de mormânt. Recomandăm introducerea pe LMI Argeș a obiectivului întrucât în legătură cu el există și o bibliografie evidențiată în volumele N. Stoicescu. Pentru introducerea pe Lista se va face o documentație conform Ordinului de aprobare a Normelor metodologice privind clasarea monumentelor istorice publicat sub nr. 2260 din 2008, republicat cu modificările ulterioare. *Propunem ca Biserica de la Micești să fie studiată, cercetată de specialiști topografi, arhitecți care să alcătuiască releveele situației existente, istorici care să stabilească momentele esențiale din viața Bisericii, biologi, etc. Toate aceste eforturi sunt îndreptate către introducerea în Lista Monumentelor Istorice din județul Argeș a acestui obiectiv valoros.*
- **Biserica din Purcărenii Mari hramurile “Toți Sfinții” și Adormirea Maicii Domnului”:** Construită între anii 1835-1837, Biserica are caracteristici pregnante ale epocii în care a fost proiectată și construită. Este o prezență deosebită pentru toți călătorii ce merge către Câmpulung și o zăresc la distanță de șosea, profilându-se pe dealurile înverzite din satul Purcăreni, comuna Micești. Biserica a fost restaurată recent cu bun simț și a fost repictată. Au fost păstrate personajele din tabloul gotic ce reprezintă pe boierii ctitori. Cele 2 familii de ctitori se individualizează prin costumație: ctitorul în vârstă fiind îmbrăcat ca boierii de pe timpuri, iar ctitorul tânăr și întreaga lui familie sunt îmbrăcați în “haine nemțești”. Biserica are un pridvor deschis, cu coloane care încadrează intrarea. Nu există pisanie de piatră, dar inscripția din pridvor de deasupra intrării în biserică, pomenește momente din istoria bisericii. În fața curții bisericii există Monumentul Eroilor din Purcăreni. *Și aici sunt necesare studii și specialiști care să pună în evidență valorile monumentului în vederea înscrierii în LMI Argeș.*
- **Casa Plopeanu – conac din Păuleasca:** casa Plopeanu, conac din Păuleasca, este încă o casă în stare bună. Ea a fost până de curând dispensar și apoi a fost retrocedată moștenitorilor Plopeanu. Este vorba de o casă amplă, cu accesul marcat de un pridvor deschis, conceput ca un foisor cu cupolă, are numeroase camere ce se distribuie din hol. Conform fotografiilor anexate Studiului istoric, se remarcă faptul că are calitățile necesare înscrierii în LMI Argeș. Vechile acareturi ale casei au fost reparate și reconvertite în locuințe, iar în vasta curte inițial au apărut și alte construcții. *Și pentru acest obiectiv este necesar un studiu de specialitate.*

Obiectivele menționate trebuie să alcătuiască obiectul unui studiu aparte pentru a fi analizată posibilitatea introducerii acestora, conform Legii, în Lista Monumentelor Istorice.

Până la analizarea posibilității introducerii acestora în Lista Monumentelor Istorice, **pentru autorizarea intervențiilor asupra construcțiilor cu valoare arhitecturală este obligatorie întocmirea unui Studiu Istoric și obținerea punctului de vedere al Direcției Județene pentru Cultură Argeș.**

2.7.2. Concluzii și măsuri conform Studiului Arheologic

Pe raza comunei Micești, pe lângă monumentele identificate în L.M.I. 2015 au fost identificate și o serie de situri arheologice înscrise în Repertoriul Arheologic Național (R.A.N.):

Denumire	Datare	Localizare	Cod L.M.I.	Cod R.A.N.
Castrul și limes-ul de la Purcăreni - Poiana Leana lui Nica	Sec. II-III	Purcăreni	AG-I-s-A-13371 AG-I-m-A-13371.01 AG-I-m-A-13371.02	17245.01
Fortificația cu val de pământ „Cula Lui Mircea” de la Budeasa Mică-Dealul Văcăreasca	Datare incertă	Micești	-	17218.01
Necropola Tumulară din Pădurea Budeasa - sat Brânzari	Epoca Bronzului /perioadă modernă	Brânzari	-	17227.01

În urma deplasării în teren au fost identificate și alte obiecte/situri cu potențial arheologic, ce se propun a fi înscrise în R.A.N. și L.M.I.:

Cruce pomelnic	Sec. XVIII	Purcăreni	Necesită înscriere	Necesită înscriere
Situl bisericii „Adormirea Maicii Domnului” din Micești	Sec. XVII	Micești	Necesită înscriere	Necesită înscriere

Toate siturile arheologice identificate au fost cartate, inventariate și marcate în planșele de reglementări aferente P.U.G., împreună cu zonele de protecție aferente acestora, identificate în coordonate Stereo 70.

Conform concluziilor Studiului Arheologic, pentru siturile înscrise în R.A.N. sau a celor noi identificate în teren, se impun următoarele:

- amenajarea unui spațiu de protecție, ferit de intemperii pentru crucile pomelnic de pe teritoriul localității;
- înscrierea în L.M.I. a siturilor arheologice “Fortificația cu val de pământ”, “Cula lui Mircea” de la Budeasa Mică-Dealul Văcăreasca și „Necropola Tumulară din Pădurea Budeasa – sat Brânzari”;

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - PUG COMUNA MICEȘTI, JUDEȚUL ARGEȘ

- înscrierea în R.A.N. a crucilor pomelnic și a sitului bisericii "Adormirea Maicii Domnului" de la Micești;
- solicitarea supravegherii sau descărcării arheologice, după caz, în contextul construirii de noi imobile în perimetrul sau în apropierea siturilor arheologice respectându-se delimitarea sitului, cât și a zonei de protecție;
- protejarea tuturor monumentelor și a siturilor arheologice prezentate în R.A.N. sau L.M.I.;
- marcarea în teren a monumentelor/siturilor arheologice cu un semn distinctiv și de asemenea inscripționarea monumentului;
- asigurarea de către autoritățile locale a pazei și protecției monumentelor și a siturilor arheologice;
- stoparea detectoriștilor și a căutătorilor de comori care activează în perimetrul siturilor arheologice;
- menținerea și conservarea tuturor monumentelor de pe teritoriul localității;
- efectuarea demersurilor în vederea reîntregirii crucii de la Purcăreni;
- efectuarea demersurilor în vederea recuperării stelei de piatră din anul 1720 de la biserica "Adormirea Maicii Domnului" de la Micești.

2.7.3. Reguli și măsuri în vederea conservării elementelor tradiționale, specifice gospodăriilor – "Ghid de arhitectură pentru încadrarea în specificul local din mediul rural - zona Argeș" întocmit O.A.R. / anul 2016

Suplimentar, față de măsurile impuse prin concluziile Studiului Istoric și a Studiului Arheologic aferente prezentei documentații P.U.G., la momentul intervențiilor pe imobilele monument istoric dar și pe imobilele aflate în zona de protecție a acestora și a siturilor arheologice, se va ține cont de o serie de reguli și elemente caracteristice gospodăriilor tradiționale specifice județului Argeș, conform celor stabilite prin "Ghidul de Arhitectură pentru încadrarea în specificul local din mediul rural – zona Argeș" întocmit de Ordinul Arhitecților din România (O.A.R.) în anul 2016, după cum urmează:

➤ **ELEMENTE VALOROASE CARE SE ÎNCURAJEAZĂ A FI CONSERVATE:**

- păstrarea construcției principale dominante ca volumetrie, plastică exterioară și amplasare în cadrul lotului; **Reguli și măsuri în vederea conservării elementelor tradiționale, specifice gospodăriilor din județul Argeș**¹

¹ "Ghidul de Arhitectură pentru încadrarea în specificul local din mediul rural – zona Argeș" Ghiduri de arhitectură pentru încadrarea în specificul local din mediul rural - OAR



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - PUG COMUNA MICEȘTI, JUDEȚUL ARGHEȘ

retragerea construcțiilor de la stradă și păstrarea grădinii de flori (pomi fructiferi, vii) din fața curții;

Pentru construcțiile existente, cel mai mare pericol îl reprezintă modalitatea de armonizare cu standardele și normativele în vigoare, privitoare la cerințele de rezistență, stabilitate, protecție la foc (în special pentru funcțiunile publice), hidroizolare și izolare termică, igiena și sănătatea oamenilor.

Ca principiu general, trebuie încercată găsirea unor soluții compatibile cu materialele existente, care să nu influențeze negativ structura și comportamentul acestora în exploatare (ținând cont de zona seismică în care se încadrează construcția), concomitent cu păstrarea a cât mai mult din fondul construit valoros.

La intervenția pe construcții existente, dacă expertiza tehnică relevă necesitatea consolidării, arhitectul va propune soluții care să implice folosirea de materiale și tehnici tradiționale (reparații locale la zidărie, inserarea unor elemente structurale noi din lemn sau piatră, îngroșări de pereți, etc.) sau tehnici de secol XXI care folosesc materiale regenerabile (lemn lamelar, lemn stratificat, plăci lemnoase multistrat, etc.).

În condiții speciale, consolidările se pot realiza și din alte tipuri materiale nespecifice (beton, metal etc), cu asigurarea realizării unor alcătuiți de pereți compatibile cu existentul.

Atât pentru finisajele exterioare cât și pentru finisajele interioare se vor folosi vopsitorii care să nu împiedice transferul de vapor.

Se recomandă folosirea vopselurilor pe baza de var, silicați etc.

Pentru finisajele exterioare, se vor folosi culori similare cu cele din zona de realizare a investiției, nu se vor folosi culori stridente și saturate.

➤ **ELEMENTE DE CONSTRUCȚIE**

• **ACOPERIS**

*În prezent, materialele moderne de slabă calitate și efectele modernizării prost înțelese, au un efect negativ asupra mediului și asupra ambianței rurale și sunt **de evitat**, spre exemplu:*

▪ *tencuielile interioare și exterioare realizate tradițional pe rețea de șipci din lemn și mortare pe bază de nisip și var au fost înlocuite cu tencuieli uscate - plăcile de gips-carton, utilizate la exterior și interior;*

▪ *pardoselile din lemn natural (de tip dușumea, parchet din lemn, etc.) au fost înlocuite cu parchetul laminat, care este un material de sinteză, neecologic, și impermeabil la vapor;*

▪ *finisajele exterioare și interioare pe bază de var ale pereților și tavanelor au fost înlocuite aproape în totalitate cu materiale de sinteză de tipul vopselelor lavabile sau pe bază de ulei, pierzându-se o sursă importantă de sănătate pentru locatari, finisajele realizate cu var având efect debactericid, agent de combatere a efectelor de acumulare apei în pereți, regulator de umiditate, de combatere a mușcăiurilor;*

▪ *izolațiile termice la tavane, poduri, pardoseli realizate cu materiale tradiționale, ecologice, au fost înlocuite cu materiale de sinteză sau cu compuși de sinteză, eficienți din punct de vedere termic, dar care nu mai au calități generatoare de condiții de viață sănătoasă. La casele existente, cu pereții din bârne de lemn, se utilizează frecvent în ultima vreme ca material de izolație termică polistirenul expandat, care alterează calitățile eco-durabile ale construcției.*

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - PUG COMUNA MICEȘTI, JUDEȚUL ARGEȘ

In general, se recomandă găsirea soluțiilor optime pentru conformarea sarpantei, care nu sunt de obicei și soluțiile cele mai simple. Tipul de structură aleasă și confirmarea acesteia sunt definitorii pentru optimizarea spațiului interior al acoperișului.

Structura acoperișului (alcătuire, materiale) este relaționată cu funcțiunea principală a construcției. Conformarea acesteia va respecta legislația și reglementările tehnice în vigoare pentru toate categoriile de construcții incluse în prezentul regulament. Utilizarea unor alcătuiți complexe, cu materiale diferite (ex. metal-lemn), care să-și potențeze reciproc proprietățile portante, vor ajuta la crearea unor spații care să se integreze din punct de vedere vizual în contextul rural, și care în același timp corespund cerințelor contemporane.

Pentru construcțiile amplasate în vatra satului, se recomandă păstrarea lemnului ca material de alcătuire, prin prisma păstrării specificității elementelor constructive locale. Pe cât posibil, pentru structurile din lemn, atunci când conformarea de ansamblu o permite, se recomandă implicarea meșterilor locali din zonă. Pentru toate elementele din lemn (dar nu numai, în funcție de specificațiile fiecărui material de alcătuire) se vor realiza lucrări de ignifugare și/sau biocidare cu materiale corespunzătoare. Pentru lemn, se recomandă ca acestea să nu afecteze structura și culoarea lemnului, și să permită tratamentul ulterior al acestuia cu ceruri, uleiuri și soluții naturale.

Este de dorit și se recomandă ca învelitoarea, prin materialele și culorile folosite, să se încadreze în specificul localității și să conserve sau să îmbunătățească peisajul local. În funcție de specificul zonei și de panta folosită pentru aceasta, învelitoarea va fi din șindrilă, țiglă ceramică etc. cu păstrarea streașinilor (specifică materialelor).

Se recomandă folosirea culorilor în nuanțe naturale sau desaturate. Nu se recomandă folosirea de tablă lucioasă, care reflectă căldura și contribuie la crearea disconfortului termic în zona adiacentă.

Materialele de termoizolare și hidroizolare pentru învelitoare vor fi compatibile cu cele din care aceasta este realizată. Se recomandă folosirea de materiale naturale și soluții de alcătuire care să permită schimbul de vapori interior / exterior, prin aceasta asigurându-se realizarea unui climat interior optim utilizării.

Se recomandă o grijă sporită la detaliile constructive din jurul coșurilor de fum, lucarnelor, intersecției cu foișoarele etc.

• PERETII

Se recomandă găsirea de soluții permeabile la vapori, pentru a asigura un spațiu interior optim utilizării. În acest scop se recomandă ca zidăria portantă din piatră sau cărămidă să fie tencuită cu mortar pe bază de var, corespunzător din punct de vedere tehnic cerințelor structurale legale.

Pentru spațiile îngropate sau parțial îngropate se recomandă asigurarea unor goluri de ventilație în pereții exteriori, la nivel de siguranță împotriva infiltrațiilor și a inundării, care să permită ventilarea naturală a spațiului interior. Dacă acest lucru nu este posibil, se recomandă utilizarea unor sisteme mecanice automate sau nu, care să favorizeze crearea climatului interior optim.

Pereții de compartimentare este recomandat să fie realizați din materiale regenerabile, și se vor utiliza cu preponderență materialele de construcție considerate tradiționale la nivel local (lemn, cărămidă, piatră).

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - PUG COMUNA MICEȘTI, JUDEȚUL ARGHEȘ

Alături de acestea se pot utiliza materiale ecologice sau eco-durabile ca: lână, cânepă, rumeguș sau conglomerate cu lianți naturali, pentru funcțiuni care permit această compoziție. Nu se exclude utilizarea cărămizii industriale cu goluri, a elementelor structurale din beton, a structurilor metalice sau a altor materiale atunci când acestea sunt necesare din punctul de vedere al cerințelor de siguranță și stabilitate sau al alcătuirilor constructive. Nu este recomandată folosirea unor materiale incompatibile sau realizarea de alcătuiți care pot genera un climat interior defavorabil și neadaptat destinației funcționale, sau materiale cu amprenta de carbon mare.

Se recomandă ca pereții construcțiilor din vatra satului să fie realizați din materiale specifice în zonă (dacă este cazul). Pentru oricare dintre construcțiile și amenajările discutate în acest ghid, se recomandă utilizarea de materiale pentru finisaj și realizarea de registre vizuale (verticale sau orizontale) generate de acestea care să respecte specificul local.

- **SOCLUL**

Nu se vor realiza placări simple cu piatră de râu sau piatră spartă a soclului, care să aducă un aspect "rustic", impropriu și incompatibil cu arhitectura locală.

Pe tot conturul construcției, se recomandă construirea unui trotuar de gardă perimetral, cu pantă suficientă, care să îndepărteze apele pluviale de soclu (respectiv fundație sau pereții îngropați).

Acesta se va alcătui din materiale adecvate (preferabil piatră, cărămidă etc), va avea rosturi de dilatație. Pe conturul trotuarului se poate realiza o rigolă care să direcționeze apele meteorice, iar în punctele de scurgere a apelor pluviale se vor realiza detalii care să favorizeze expulzarea apelor și îndepartarea lor de construcție (cu direcționare preponderentă către suprafețele verzi amenajate).

- **TÂMLĂRIA ȘI GOLURILE**

Se recomandă pentru construcțiile amplasate în vatra satului ca ferestrele să respecte proporțiile tradiționale între lungime și lățime, numărul de canate, dispunerea traverselor și a șprosurilor, în special la fațada principală, pentru a da o unitate stilistică desfășuratei stradale.

Golurile de fereastră trebuie să aibă forme și proporții specifice zonei sau gabarite și forme compatibile, respectând dispunerea logică generală pe fațade. Se recomandă alternarea unor goluri mici ale arhitecturii vernaculare cu vitraje mari, de dimensiunea unui perete, pentru funcțiuni principale care necesită un iluminat corespunzător.

Nu se recomandă realizarea de goluri atipice: cerc, triunghi, romb, hexagon etc. (care în exploatare pot dovedi diverse vicii / inconveniente: neetanșizare corectă datorită formei atipice, imposibilitatea de a realiza ochiuri mobile, soluții de umbrire atipice, costisitoare și uneori ineficiente și inestetice etc.). Nu se vor folosi geam bombat, geam reflectorizant, geam oglindă. Geamul folosit va fi cu preponderență clar, care poate fi acoperit cu diverse folii care să realizeze controlul solar, fără a modifica culoarea și reflexia acestuia. Se admit ca accente compoziționale bine justificate (deschidere către peisaj, folosire pasivă a energiei solare), altele decât verandele, panourile vitrate de dimensiuni mai mari, dar nu pe mai mult de 30 % din suprafața fațadei, dispuse cu preponderență spre interiorul lotului.

Pe cât posibil, tâmplăria va fi realizată din lemn (masiv sau stratificat) tratat cu ulei, ceruit, sau vopsit cu soluții naturale, cu feronerie metalică. Pentru tâmplăria exterioară se va

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - PUG COMUNA MICEȘTI, JUDEȚUL ARGES

folosi lemn de esență tare. Dacă situația o permite, în realizarea acestora se vor respecta tehnicile tradiționale și se vor activa, pe cât posibil, meșterii din zonă.

Tâmplăria poate fi simplă sau dublă, în funcție de necesarul de izolare termică corelat cu climatul și factorii de mediu din zona în care se inserează construcția. De regulă soliditatea profilelor din lemn stratificat ușurează utilizarea pachetelor de geam termoizolant cu 3 foi (sau mai multe) caracterizate de o greutate mai mare, fără a fi necesară creșterea secțiunii profilului din lemn. Pentru a asigura un grad sporit de izolare fonică (pentru construcțiile situate adiacent drumurilor cu circulație intensă sau dacă funcțiunea o impune), atât pentru vitrajul termoizolant cât și pentru vitrajul simplu de la geamurile duble, se pot folosi foi de sticlă de grosimi diferite, care „rup” vibrația sunetului.

Pentru conformarea la reglementările privind rezistența la foc care nu poate fi obținută cu lemn, se vor utiliza alte materiale pentru alcătuirea ferestrelor.

Tâmplăria exterioară și elementele de umbră sau alte elemente decorative se pot vopsi în nuanțe apropiate de cea naturală a lemnului. Pentru colorare se vor folosi cu precădere pigmenții naturali, lacuri colorate pe bază de apă care pătrund în textura lemnului și lasă vizibil desenul natural al acestuia. Nu se recomandă folosirea soluțiilor de acoperire și protecție pe bază de acril, vopsitorii în ulei etc

➤ **MARCAREA REGISTRELOR ORIZONTALE ȘI VERTICALE – ELEMENTE DE DÉCOR ȘI FINISAJ EXTERIOR**

Caracteristica principală a construcțiilor din mediul rural studiate este o așezare orizontală pe teren, în care puternic marcate sunt registrele orizontale generate de linia soclului, linia prispei cu parapetul și ritmul dat de elementele structurale verticale, linia de streășină și linia de coamă (diferențiate de asemenea și prin finisaje și umbrele pe care le generează și care accentuează profunzimea volumului).

Ca element puternic vertical se remarcă foișorul care de regulă se și desprinde volumetric din ansamblul construcțiilor, și coșul de fum.

Construcțiile anexe sunt de asemenea marcate de puternice registre orizontale, evidențiate de aceleași linii orizontale ca și construcția principală. De regulă, aceste construcții nu au elemente de marcare verticale.

• **MATERIALE PENTRU FINISAJE**

Se vor folosi materiale naturale locale, cum sunt piatra, lemnul, varul, pigmenții naturali pentru var, este esențială pentru conservarea peisajelor rurale deosebite.

Nu se vor folosi ca finisaje exterioare: placările ceramice pentru pereți și soclu (de multe ori, soluțiile alese sunt inadecvate folosirii la exterior: atât acestea, cât și materialele de punere în operă nu rezistă la cicluri repetate de îngheț/dezgheț, deteriorându-se în timp foarte scurt și de multe ori chiar favorizând apariția infiltrațiilor), placările cu tablă (tablă simplă, tablă cutată etc.), materialele care conțin azbest, materialele plastice sau PVC-ul.

Nu se vor realiza placări cu piatră spartă sau cu elemente de lemn care să dea un aspect „rustic”. Conceptul de „rustic” este diferit de conceptul de „tradițional”. Se pot folosi soluții și alcătuiți constructive naturale pentru pereți vegetali și acoperișuri înierbate cu panta plată sau accentuată.

• **CULORILE**

Nu se vor folosi culori tari, contrastante.

~~At~~ Se va opta pentru folosirea nuanțelor naturale ale materialelor folosite sau a unor culori și nuanțe nesaturate apropiate de cele naturale. Albul poate fi folosit pretutindeni pentru clădiri cu gabarit mic. Pigmenții utilizați în vopseluri, uleiuri sau ceruri vor fi naturali.

Pentru construcțiile noi, există posibilitatea folosirii paramentului aparent, fără zugrăveală, din tencuială lisă pe bază de var cu nisip galben, aceasta reprezentând un specific local pregnant. Se pot adăuga aditivi care să stabilizeze tencuiala împotriva acțiunii factorilor climatici. Dacă totuși se optează pentru zugrăvirea fațadelor, atunci acestea vor fi tratate diferit în funcție de importanța și poziționarea fațadei.

➤ **PORȚILE ȘI ÎMPREJMUIRILE**

Pentru tipurile de împrejmuiri folosite se vor avea la bază următoarele principii (h max. 2.00 m):

- împrejmuire față de spațiul public - va fi semitransparentă; soclul până la h=60 cm poate fi complet opac;

- împrejmuire față de vecinătăți – cu precădere semitransparentă; poate fi opacă din motive de păstrare a intimității; se recomandă ca această opacizare să fie dublată sau să se realizeze cu garduri înierbate / arbuști fructiferi;

- împrejmuiri în cadrul parcelei - vor fi transparente și preferabil înierbate; Împrejmuirile și porțile de intrare se vor realiza din materiale locale, naturale (piatră, lemn, nuiele, pământ), păstrându-se specificul local și raportându-se la gabaritul împrejmuirilor adiacente și al celor existente în zonă. Se va păstra aspectul natural al materialelor folosite, sau alte tratamente tradiționale ale paramentului (ex: tencuieli și vâruieli ale soclurilor de piatră).

Sunt permise decorațiuni care se încadrează în specificul local, însă acestea nu trebuie să fie excesive.

Înălțimea gardurilor nu va depăși 2.00m, având baza opacă de max. 60 cm, restul fiind semi-transparent.

Nu se vor realiza garduri opace (elemente prefabricate metalice, tabla simplă și tablă cutată, elemente din beton policarbonat, materiale plastice), care să împiedice traversarea curenților de aer și a insectelor.

Nu se vor realiza garduri care să rețină și să radieze căldura, având consecințe directe și imediate asupra confortului resimțit în zona adiacentă și a distrugerii (pârjolirii) vegetației aflate în vecinătate.

În alcătuirii constructive compatibile, se pot folosi materiale nespecifice locului, care și-au dovedit o necesitate certă și care prin culoare și textură pot fi compatibile specificul local, însă într-o proporție redusă în cadrul ansamblului constructiv.

Nu se vor folosi culori stridente, materiale lucioase și sidefate, neîncadrate în specificul local. Pe gardurile din plasă metalică sau alte elemente metalice ale gardurilor se vor amplasa plante cățărătoare permanente.

Nu se va folosi sârma ghimpată.

➤ **AMENAJĂRILE EXTERIOARE. SPAȚIUL RURAL DRUMURI, CĂI DE ACCES, PODURI ȘI PODETE**

Specificul mediului rural constă în îmbinarea dintre zonele verzi și zonele de circulații.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - PUG COMUNA MICEȘTI, JUDEȚUL ARGEȘ

In mod tradițional, în zonele rurale, circulația carosabilă este delimitată de zone verzi taluzuri sau șanțuri deschise, toate acestea ocupând spațiul dintre carosabil și gard.

Spațiul verde are câteva caracteristici identitare: deseori în zonele de importanță sporită (biserici, conace etc.) se întâlnesc pini sau brazi cu valoare simbolică. În spiritul principiilor de conservare a specificului local, se recomandă păstrarea polivalenței drumurilor și păstrarea profilelor transversare ale drumurilor.

Nu trebuie să se realizeze trotuare supraînălțate (similare cu cele din mediul urban), cu rigole îngropate.

Asfaltarea drumurilor trebuie să acorde o importanță deosebită rezolvării corecte a pantelor și a terasamentelor, pentru a asigura scurgerea apelor provenite din intemperii.

Trebuie să se realizeze rezolvarea corectă a colectării și scurgerilor de ape pluviale, a taluzurilor, podețelor, sprijinirilor de pe marginile drumului, parapetilor etc și a infrastructurii drumului, înainte de lucrările de finisare rutieră.

Pistele pentru biciclete între sate sunt foarte necesare, pentru ușurarea transportului pe distanțe scurte, atât pentru localnici cât și pentru turiști. Indiferent de modul de realizare a drumurilor, acestea se întrețin periodic.

RECLAMELE, FIRMELE, INSCRIPTIILE, ÎNSEMNELE

Se vor amplasa în așa fel încât să nu constituie elemente care obturează sau concurează cu elementele de fațadă (profilaturi, ferestre, streșini etc).

Se va evita poluarea luminoasă.

Dimensiunile panourilor vor fi specifice funcțiunilor pe care le anunță și nu se vor amplasa mai sus de nivelul parterului. Se recomandă realizarea unor piese/construcții mobile pe care să fie amplasate reclamele luminoase, amplasate în așa fel încât să nu obtureze construcțiile principale. Pe cât posibil, nu se vor amplasa pe clădiri. Amplasarea panourilor obligatorii de edificare a investițiilor se va alege astfel încât să nu obtureze imaginea de ansamblu a investiției.

ECHIPAREA EDILITARĂ

Toate construcțiile trebuie să beneficieze de utilitățile necesare pentru desfășurarea activităților previzionate, cu respectarea normelor de sănătate și igienă, atât pentru utilizatori, cât și pentru vecinătăți.

Toate noile branșamente pentru electricitate, gaze, internet și telefonie vor fi realizate îngropat. Nu se vor amplasa antenele TV satelit, de internet sau de telefonie mobilă în locuri vizibile din circulațiile publice și nu vor fi dispuse vizibil cablurile CATV. Se pot amenaja locuri speciale, cu respectarea normelor sanitare, pentru crearea de compost din materialele organice rezultate din amplasament (resturi alimentare organice, deșeuri de textile organice, crengi, frunze, resturi vegetale, resturi animale, carton etc.).

ELEMENTELE DE MOBILIER EXTERIOR/ALTE CONSTRUCȚII: BANCĂ, FÂNTÂNĂ, CRUCE, ADĂPĂTOARE ETC.

Mobilierul se va realiza cu preponderență din materiale naturale: lemn, piatră. În alcătuirile constructive pot fi folosite și alte materiale (de ex.: prinderi metalice etc.), însă acestea nu vor ocupa o pondere importantă și se vor încadra în specificul și formele locale.

Nu se vor folosi materiale ca betonul, metalul (de ex., pe băncile din beton/metal nu se poate sta vara/iarna), materiale strălucitoare (inox) sau alte materiale nespecifice (rășini, PVC, mase plastice, fibră de sticlă).

Nu se vor realiza placări cu piatră spartă sau cu elemente de lemn care să dea un aspect „rustic”. Conceptul de „rustic” este diferit de conceptul de „tradițional”.

2.8. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Terenurile destinate dezvoltării rurale trebuie să asigure protecția populației împotriva surpărilor și alunecărilor de teren, avalanșelor și inundațiilor, emanațiilor sau infiltrațiilor de substanțe toxice, inflamabile sau explozive, poluării mediului, să dispună de posibilități de alimentare cu apă, de îndepărtare și neutralizare a apelor meteorice, a apelor uzate și a reziduurilor, precum și de dezvoltare normală a zonei verzi, de recreere și odihnă.

2.8.1. Zone de protecție sanitară

Conform **Anexă – Norme de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației** la *Ordinul 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare* (actualizat 2023) se prevăd următoarele:

Art. 1, (e) - 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;

Capitolul I – Norme de igienă referitoare la zonele de locuit

Art. 2, (3) - Zonele de protecție sanitară vor fi stabilite, conform prevederilor prezentelor norme și altor prevederi legale aplicabile, precum și pe baza avizelor corespunzătoare dotărilor tehnico - edilitare ale zonelor de locuit eliberate de instituțiile abilitate;

(5) - La stabilirea amplasamentului noilor clădiri trebuie să se țină cont de obiectivele existente în zonă, precum ferme, adăposturi pentru animale, depozite de deșeuri sau

alte surse potențiale de disconfort, cu respectarea simultană atât a distanțelor legale față de limita proprietăților și zonele de protecție sanitară, cât și a principiului celui mai vechi amplasament, cu respectarea prevederilor art. 3 alin. (1) și art. 4 din Legea nr. 204/2008 privind protejarea exploatațiilor agricole;

Art. 9 - Între unitățile industriale, obiectivele sau activitățile care poluează factorii de mediu sau produc zgomot și vibrații și teritoriile protejate învecinate se asigură zona de protecție sanitară;

Art. 11 - (1) 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. 1.524/2019, pentru următoarele obiective și activități: a) ferme și crescătorii de cabaline, taurine, păsări, ovine, caprine, porci, iepuri, struți și melci; b) complexuri industriale de porci și păsări; c) spitale veterinare; d) grajduri de izolare și carantină pentru animale; e) adăposturi pentru animale, inclusiv comunitare; f) abatoare; g) centre de sacrificare, târguri de animale vii și baze de achiziție a animalelor; h) depozite pentru colectarea și păstrarea produselor de origine animală; i) platforme pentru depozitarea dejecțiilor animale care deservește mai multe exploatații zootehnice, platforme comunale; j) stații de epurare a apelor reziduale de la fermele de porcine; k) depozite pentru produse de origine vegetală (silozuri de cereale, stații de tratare a semințelor); l) stații de epurare, inclusiv a apelor uzate menajere cu bazine acoperite, a apelor uzate industriale și apelor uzate menajere cu bazine deschise; m) stații de epurare de tip modular (containerizate); n) paturi de uscare a nămolurilor și bazine deschise pentru fermentarea nămolurilor; o) depozite controlate de deșeuri periculoase și nepericuloase; p) incineratoare pentru deșeuri periculoase și nepericuloase; q) crematorii umane; r) autobazele serviciilor de salubritate; s) stație de preparare mixturi asfaltice, betoane; t) bazele de utilaje ale întreprinderilor de transport; u) depozitele de combustibil cu capacitate mai mare de 10.000 de litri; v) depozite de fier vechi, cărbuni și ateliere de tăiat lemne; w) bocșe (tradiționale) pentru producerea de cărbune (mangal); x) parcuri eoliene; y) cimitire și incineratoare pentru animale de companie; z) stații de stocare temporară a deșeurilor, precum și stații de transfer al deșeurilor.

(2) Pentru exploatațiile agrozootehnice prevăzute la alin. (1) lit. a) și b), platformele de depozitare a gunoiului de grajd pot fi amplasate în interiorul fermei, în zona cea mai îndepărtată de locuințele vecine și sursele de apă, dar nu la o distanță mai mică decât cea prevăzută la art. 15 alin. (2), și exploatate astfel încât să nu polueze sursele de apă și să nu producă poluarea mediului și risc pentru sănătatea populației din proximitate.

(3) Pentru obiective care nu se regăsesc la alin. (1) și activități care nu sunt supuse reglementărilor de evaluare a impactului asupra mediului, specialiștii direcțiilor de sănătate publică județene și a municipiului București vor evalua dacă funcționarea acestora implică riscuri asupra sănătății publice fie în stadiul de proiect, fie în faza de

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - PUG COMUNA MICEȘTI, JUDEȚUL ARGHEȘ

funcționare și, în caz afirmativ, vor solicita operatorului economic efectuarea unui studiu de evaluare a impactului asupra sănătății.

Art. 12 - 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;

Art. 14 - (1) Pentru unitățile sanitare cu servicii de spitalizare continuă care, prin specificul activității lor, necesită condiții optime de igienă și confort pentru reducerea riscurilor specifice, se asigură o zonă de protecție sanitară față de locuințe, arterele de circulație cu trafic intens, zonele urbane aglomerate, stabilită prin studii de impact asupra stării de sănătate a populației. Fac excepție unitățile cărora le este asigurată o zonă de protecție de minimum 50 m față de locuințe, artere de circulație cu trafic intens;

(2) Unităților sanitare cu servicii de spitalizare de zi, centrelor de sănătate, centrelor de sănătate multifuncționale, creșelor, grădinițelor, școlilor li se asigură o zonă de protecție sanitară față de clădirile de locuit din vecinătate de minimum 15 m sau stabilită prin studii de impact asupra stării de sănătate a populației.

Art. 15 - (4) În mediul urban, prin hotărâri ale consiliilor locale sau prin studiu de impact asupra sănătății se pot stabili distanțe de protecție sanitară mai mari decât cele specificate în prezentul ordin, în funcție de specificul fiecărei unități administrativ-teritoriale.

Art. 16 - (1) Dimensionarea zonelor de protecție sanitară se face în așa fel încât în teritoriile protejate să se asigure și să se respecte valorile-limită ale indicatorilor de zgomot, după cum urmează: a) în perioada zilei, între orele 7,00 - 23,00, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat A (LAeqT) nu trebuie să depășească la exteriorul locuinței valoarea de 55 dB; b) în perioada nopții, între orele 23,00 - 7,00, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat A (LAeqT) nu trebuie să depășească la exteriorul locuinței valoarea de 45 dB; c) 50 dB pentru nivelul de vârf, în cazul măsurării acustice efectuate la exteriorul locuinței pe perioada nopții în vederea comparării rezultatului acestei măsurări cu valoarea-limită specificată la lit. b).

(2) În cazul în care un obiectiv se amplasează într-o zonă aflată în vecinătatea unui teritoriu protejat în care zgomotul exterior de fond anterior amplasării obiectivului nu depășește 50 dB (A) în perioada zilei și 40 dB (A) în perioada nopții, atunci dimensionarea zonelor de protecție sanitară se face în așa fel încât în teritoriile protejate să se asigure și să se respecte valorile limită ale indicatorilor de zgomot, după cum urmează: a) în perioada zilei, între orele 7,00 - 23,00, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat A (LAeqT) nu trebuie să depășească la exteriorul locuinței valoarea de 50 dB; b) în perioada nopții, între orele 23,00 - 7,00, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat A (LAeqT) nu trebuie să depășească la exteriorul locuinței valoarea de 40 dB; c) 45 dB pentru nivelul de vârf, în cazul măsurării acustice efectuate pe perioada nopții la exteriorul locuinței în

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - PUG COMUNA MICEȘTI, JUDEȚUL ARGEȘ

Anexă la Aviz Arhitect-șef

03.17345.31.07.24

vederea comparării rezultatului acestei măsurări cu valoarea-limită specificată la lit. b).

(3) Sunt interzise amplasarea și funcționarea unităților cu capacitate mică de producție, comerciale și de prestări servicii specificate la art. 5 alin. (1) în interiorul teritoriilor protejate, cu excepția zonelor de locuit.

(4) Amplasarea și funcționarea unităților cu capacitate mică de producție, comerciale și de prestări servicii specificate la art. 5 alin. (1), în interiorul zonelor de locuit, se fac în așa fel încât zgomotul provenit de la activitatea acestora să nu conducă la depășirea următoarelor valori-limită: a) 55 dB pentru nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat A (LAeqT), la exteriorul locuințelor, în perioada zilei, între orele 7,00 - 23,00; b) 45 dB pentru nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat A (LAeqT), la exteriorul locuințelor, în perioada nopții, între orele 23,00 - 7,00; c) 50 dB pentru nivelul de vârf, în cazul măsurării acustice efectuate pe perioada nopții la exteriorul locuinței în vederea comparării acestei măsurări cu valoarea-limită specificată la lit. b).

(5) Prin excepție de la prevederile alin. (3) sunt permise amplasarea și funcționarea unităților comerciale cu activitate de restaurant în parcuri, cu program de funcționare în perioada zilei, între orele 7,00 - 23,00, dacă zgomotul provenit de la activitatea acestora nu conduce la depășirea următoarelor valori-limită: a) 55 dB (A) pentru nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat A (LAeqT), la distanța de 15 metri de perimetrul unității; b) 60 dB (A) pentru nivelul de vârf, în cazul măsurării acustice efectuate la distanța de 15 metri de perimetrul unității, în vederea comparării rezultatului acestei măsurări cu valoarea limită specificată la lit. a).

(6) În cazul diferitelor tipuri de unități cu capacitate mică de producție și de prestări servicii, precum și al unităților comerciale, în special al acelor de tipul restaurantelor, barurilor, cluburilor, discotecilor etc., care, la data intrării în vigoare a prezentelor norme, își desfășoară activitatea la parterul/subsolul clădirilor cu destinație de locuit, funcționarea acestor unități se face astfel încât zgomotul provenit de la activitatea acestora să nu conducă la depășirea următoarelor valori-limită, pentru oricare dintre locuințele aflate atât în clădirea la parterul/subsolul căreia funcționează respectiva unitate, cât și în clădirile de locuit învecinate: a) 55 dB (A) pentru nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat A (LAeqT), la exteriorul locuinței, în perioada zilei, între orele 7,00 - 23,00; b) 45 dB (A) pentru nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat A (LAeqT), la exteriorul locuinței, în perioada nopții, între orele 23,00 - 7,00; c) 35 dB (A) pentru nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat A (LAeqT), în interiorul locuinței, în perioada zilei, între orele 7,00 - 23,00; d) 30 dB pentru nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat A (LAeqT), în interiorul locuinței, în perioada nopții, între orele 23,00 - 7,00; e) 35 dB pentru nivelul de vârf, în cazul măsurării acustice efectuate pe perioada nopții la interiorul locuinței în vederea comparării rezultatului acestei măsurări cu valoarea-limită specificată la lit. d).

(7) Autoritățile publice care au în structurile proprii laboratoare de zgomot sau care au în atribuții realizarea de măsurări acustice în exteriorul și/sau în interiorul locuințelor au obligația elaborării unor proceduri de măsurare a zgomotului care să respecte prevederile SR ISO 1996/1-08 și SR ISO 1996/2-08. (8) Ministerul Sănătății și autoritatea publică centrală pentru protecția mediului vor prevedea în actele de reglementare pe care le vor emite măsurile tehnice și/sau administrative necesare astfel încât amplasarea și funcționarea unităților cu capacitate mică de producție, comerciale și de prestări servicii, precum și dimensionarea zonelor de protecție sanitară să se realizeze cu respectarea alin. (1) - (6), după caz.

Art. 23 - (1) Sursa de apă folosită pentru aprovizionarea cu apă a localităților trebuie să fie protejată împotriva tuturor activităților poluatoare prin perimetre de protecție sanitară și prin controlul activităților poluante din teritoriul aferent, conform prevederilor legale în vigoare. Stabilirea perimetrelor de protecție sanitară se face individualizat pentru fiecare sursă, pe baza studiului de specialitate, în conformitate cu standardele în vigoare și cu legislația din domeniu în vigoare.

(3) Sursele de apă de suprafață trebuie să fie protejate de activitățile poluatoare, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(4) Administrația locală sau administratorul sursei de apă va avertiza, în scris, proprietarii terenurilor pe care se află zonele de protecție sanitară asupra restricțiilor de utilizare a acestora. (5) În situația în care există obiective economico-sociale riverane sursei de suprafață sau sursa este folosită pentru o durată lungă de timp pentru un anumit scop și astfel se creează imposibilitatea asigurării perimetrelor de protecție sanitară, se admite reducerea acestora la regimul sever de protecție sanitară și se adaptează tehnologia de tratare a apei în consecință.

Art. 25 - (6) Proiectarea instalațiilor de tratare a apei, a rezervoarelor de înmagazinare și a rețelelor de distribuție trebuie să prevadă zone de protecție sanitară cu regim sever delimitate conform normelor speciale în vigoare, precum și posibilitatea de evacuare a apelor de spălare și accesul pentru recoltarea de probe, în vederea efectuării monitorizării de control și a celei de audit al calității apei potabile. Spălarea, curățarea și dezinfecția periodică și ori de câte ori este necesar a instalațiilor de tratare, a rezervoarelor de înmagazinare și a rețelei de distribuție sunt obligatorii. Produsele utilizate pentru dezinfecție trebuie să aibă aviz/autorizație emis/emisă de Comisia Națională pentru Produse Biocide sau autorizație unională potrivit dispozițiilor Regulamentului nr. 528/2012 al Parlamentului European și al Consiliului din 22 mai 2012 privind punerea la dispoziție pe piață și utilizarea produselor biocide și să se utilizeze conform instrucțiunilor.

(7) Pentru construcțiile și instalațiile de distribuție a apei potabile folosite pentru alimentarea cu apă a localităților se vor dimensiona și institui zonele de protecție sanitară conform normelor speciale.

Art. 30 - Este interzisă răspândirea neorganizată direct pe sol (curți, grădini, străzi, locuri riverane ș.a.) sau în resursele de apă a apelor uzate menajere, fecaloid-

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - PUG COMUNA MICEȘTI, JUDEȚUL ARGES

Anexă la Aviz Arhitect - șef

03/17345/31.07.2024

menajere și industriale. Este interzisă deversarea apelor uzate în zona de protecție sanitară a surselor și a instalațiilor centrale de alimentare cu apă.

Art. 41 - Depozitele controlate de deșeuri periculoase și nepericuloase, instalațiile de tratare a deșeurilor și instalațiile de incinerare trebuie proiectate, construite și administrate cu respectarea prevederilor legislației pentru protecția mediului și a sănătății umane în vigoare. În acest scop se vor îndeplini următoarele condiții:

a) amplasarea și stabilirea zonei de protecție sanitară se fac în urma studiilor de impact asupra mediului și sănătății, în condițiile prevederilor art. 11 și 12; alegerea locului se face după studii geologice, hidrogeologice și urbanistice;

- **Măsuri cu privire la exploatarea și amenajarea terenurilor incluse în zonele de protecție sanitară cu regim de restricție**

Terenurile cuprinse în zona de protecție sanitară cu regim de restricție pot fi exploatate agricol de către deținătorii acestora, dar cu respectarea condițiilor impuse de H.G.R. nr. 930/2005, pentru aprobarea *Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică*.

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

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

- **Măsuri referitoare la protecția sanitară a construcțiilor și instalațiilor:**

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

- stații de pompare, 10 m de la zidurile exterioare ale clădirilor;
- instalații de tratare, 20 m de la zidurile exterioare ale instalației;
- rezervoare îngropate, 20 m de la zidurile exterioare ale clădirilor;
- aducțiuni, 10 m de la generatoarele exterioare ale acestora;
- alte conducte din rețelele de distribuție, 3 m.

2.8.2. Zone de protecție și siguranța aferente culoarelor și rețelelor tehnico– edilitare

Pentru aprobarea planurilor urbanistice zonale/detaliu, după caz, sau emiterea de autorizații de construire în vederea edificării de construcții, conform Legii nr. 50/1991, în certificatele de urbanism, în acest scop se va solicita **Aviz C.N.T.E.E.**

TRANSELECTRICA S.A. și S.C Distribuție Energie Oltenia S.A. Avizul se va solicita doar în zonele care sunt afectate de aceste rețele.

Conform „Normelor tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice” (Ordinul A.N.R.E. nr. 4/09.03.2007 modificat și completat cu Ordinul A.N.R.E. nr. 49/29.11.2007), Cap. V – Delimitarea zonelor de protecție și de siguranță ale capacităților energetice, lățimea zonei de protecție și de siguranță a liniilor electrice aeriene este de:

- 24.00 m pentru LEA între 1 și 110 kW;
- 37,00 m pentru LEA 110kV;
- 55 m pentru LEA cu tensiune de 220 kW;
- 75,00 m pentru LEA 400kV.
- 81 m pentru LEA cu tensiunea de 750 kW.

Pentru posturi de transformare de tip aerian, zona de protecție este delimitată de conturul fundației stâlpilor și de protecția la sol a platformei suspendate.

Pentru posturi de transformare, cabine de secționare îngrădite, zona de protecție este delimitată de îngrădire.

Pentru posturi de transformare, cabine secționate îngrădite, zona de protecție este delimitată de suprafața fundației extinsă cu câte 0,20 m pe fiecare latură.

Pentru posturi de transformare amplasate la sol, îngrădite, zona de siguranță este extinsă în spațiu delimitat la distanța de 20,00 m de la limita zonei de protecție.

Pentru o stație cu tensiunea cea mai înaltă 220 kW, respectiv 400 kW este zona extinsă în spațiu delimitată la distanța de 35 m de împrejmuirea stației, pe fiecare latură a acesteia.

Pentru aprobarea planurilor urbanistice zonale/detaliiu, după caz, sau emiterea de autorizații de construire în vederea edificării de construcții, conform Legii nr. 50/1991, în certificatele de urbanism, în acest scop se va solicita Aviz **DISTRIGAZ SUD REȚELE S.R.L.**, doar în zonele care sunt afectate de aceste rețele și acoperă parțial teritoriul comunei, fiind format din:

- Rețea de distribuție gaze în regim de redusă presiune;
- Branșamente și posturi de reglare – măsurare la consumatori;
- Rețeaua de conducte de distribuție gaze, inclusiv branșamentele, sunt amplasate numai în domeniul public, cu respectarea distanțelor minime stabilite de I.6 – 1998
- Construcții publice și private min 2.00 m
- Copaci min 1.50 m
- Conducte canalizare min 1.00 m
- Alte conducte min 0.60 m
- Stâlp LEA min 0.50 m

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - PUG COMUNA MICEȘTI, JUDEȚUL ARGEȘ

Anexă la Aviz Arhitect - șef

03.17345.31.07.24

Arhitect șef

Principalele elemente funcționale ale sistemului de distribuție gaze naturale sunt:

- racord la conductă magistrală de transport gaze naturale;
- stație de reglare - măsurare (SRM), care face trecerea de la regimul de presiune medie, la regimul de presiune redusă;
- rețea de distribuție gaze naturale, funcționând în regim de presiune redusă, realizat îngropat, din conductă de polietilenă de înaltă densitate, montate de-a lungul străzilor existente ale comunei;
- branșamente la utilizatori.

Conform "Normelor tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de alimentare din amonte și de transport gaze naturale" (norme tehnice aprobate prin Decizia președintelui ANRGN nr.1220/2006), trebuie să fie respectate următoarele distanțe minime pe orizontală dintre axa conductelor de gaze naturale.

- 20 m în cazul locuințelor individuale/colective, construcții industriale, sociale și administrative cu până la trei etaje inclusiv, fără restricții referitoare la numărul de clădiri sau numărul ocupanților;

- 20 m față de o clădire sau un spațiu exterior cu o suprafață bine definită (teren de joacă, teatru de vară sau alt loc public) care este ocupat de 20 sau mai multe persoane, cel puțin 5 zile pe săptămână, timp de 10 săptămâni, în orice perioadă de 12 luni (zilele și săptămânile nu trebuie să fie consecutive);

- 200 m pentru clădirile de patru sau mai multe etaje (în vederea reducerii distanțelor restrictive de mai sus, până la distanța minimă de 20 m între construcții și conducte, se impun cheltuieli pentru creșterea gradului de siguranță al conductelor care vor fi suportate de către solicitant, conform Legii Energiei Electrice și a Gazelor Naturale nr. 123/2012, art.190, litera a);

- 6 m pentru construcții ușoare, fără fundații, altele decât clădirile destinate a fi ocupate de oameni;

- 6 m - parcări auto;
- 6 m - păduri sau zone împădurite;
- 20 m - stații electrice și posturi de transformare a energiei electrice;
- 50 m - depozite de gunoaie, depozite de dejecții animaliere;
- 30 m - depozite de G.P.L., carburanți, benzinării;
- paralelism cu drumuri:
- autostrăzi, drumuri expres – 50 m;
- naționale (europene, principale, secundare) – 22 m;
- de interes județean – 20 m;
- de interes local (comunale, vicinale, străzi) – 18 m;
- de utilitate privată – 6 m

cimitire, amenajări sportive și de agrement (ștrand, teren tenis) – condiționat; 20 m în cazul clădirilor cu până la trei etaje inclusiv, fără restricții referitoare la numărul de clădiri sau numărul de ocupații;

- 200 m pentru clădirile de patru sau mai multe etaje, fără să existe posibilitatea de reducere a acestei din urmă distanțe.

2.8.3. Zone de protecție a căilor de comunicație rutieră

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

- să nu prezinte riscuri în realizare sau exploatare și surse de poluare;
- să nu afecteze desfășurarea optimă a circulației (capacitate, fluentă, siguranță);

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, de minimum 12 m pentru drumurile județene și de minimum 10 m pentru drumurile comunale.

Pentru evitarea congestionării traficului în afara localităților se interzice amplasarea oricăror construcții care generează un trafic suplimentar la o distanță mai mică de 50,00 m de la marginea părții carosabile în cazul autostrăzilor, a drumurilor expres și a drumurilor internaționale "E", respectiv de 30,00 m pentru celelalte drumuri de interes național și județean. Prin construcții care generează trafic suplimentar se au în vedere unități productive, complexe comerciale, depozite angro, unități tip showroom, obiective turistice, cartiere rezidențiale, parcuri industriale, precum și orice alte obiective și/sau construcții asemănătoare în care se desfășoară activități economice.

➤ Zonele de siguranță, conform O.G. Nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, sunt:

- ale drumurilor cuprinse de la limita exterioară a amprizei drumului până la:
 - 1,50 m de la marginea exterioară a șanțurilor, pentru drumurile situate la nivelul terenului;
 - 2,00 m de la piciorul taluzului, pentru drumurile în rambleu;
 - 3,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea până la 5,00 m inclusiv;
 - 5,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea mai mare de 5,00 m.
- Zonele de siguranță ale podului, care includ și suprafețe de teren aflate sub pod, sunt:
 - 10,00 m de la limita exterioară a racordării podului cu terasamentul, pentru podurile fără lucrări de apărare a malurilor (rampa de acces face parte integrantă din pod);

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - PUG COMUNA MICEȘTI, JUDEȚUL ARGEȘ

VIZAT ȘI ÎN SCIMBARE
Anexă la Aviz Arhitect - șef

Nr. 03/17355 din 31.08.2024

- la limita exterioară a lucrărilor de apărare a malurilor, pentru podurile la care aceste apărări au o lungime mai mare de 10 m (rampa de acces face parte integrantă din pod).

c) Zonele de siguranță ale drumurilor cu versanți (defilee) cu înălțimea mai mare de 30,00 m se consideră la partea superioară a taluzului versantului.

➤ **Zonele de protecție, conform O.G. Nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, sunt:**

a) Zonele de protecție cuprinse între marginile exterioare ale zonelor de siguranță și marginile zonei drumului, conform tabelului următor:

Categoria drumului	Autostrăzi	Drumuri naționale	Drumuri județene	Drumuri comunale
Distanța de la marginea exterioară a zonei de siguranță până la marginea drumului	50.00 m	22.00 m	20.00 m	18.00 m

e) Zona drumului reprezintă distanța de la axul drumului până la marginea exterioară a zonei de protecție.

2.9. Zone expuse la riscuri naturale

În sensul prezentului Regulament, prin riscuri naturale se înțelege: alunecări de teren, nisipuri mișcătoare, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, avalanșe de zăpadă, 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.

Cercetările de teren efectuate în amplasamentul studiat – comuna Micești, și calculele privind caracteristicile geotehnice ale litologiei studiate, au condus la următoarele recomandări:

Conform observațiilor de suprafață s-a constatat că terenurile din comuna Micești, sunt în general plane, stabile, fără fenomene fizico-geologice de instabilitate sau de degradare a terenului; excepție făcând parcela S6, ce prezintă potențial de alunecare; în această parcelă se află cătunul Troislav ce este străbătut de pârâul Troislav; pe malul stâng al pârâului au apărut fisuri pe o lungime de aprox.500 m; majoritatea locuințelor au pereții pe structură de lemn cu pământ presat (ostrete) iar ultima casă din cătun (în amonte de pârâului) are fisuri în pereți. Se recomandă întocmirea unui studiu de specialitate pentru stabilizarea versanților și regularizării albiei pârâului.

Stratul acvifer freatic superficial variază între (-1),00 m de la cota terenului natural – parcela S5 și (-)8,9m de la cota terenului natural – parcela S13, acesta prezentând variații sezoniere pe fiecare parcelă în parte de +/- 0,50-1,00 m.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - PUG COMUNA MICEȘTI, JUDEȚUL ARGHEȘ

Viitoarele obiective ce se vor construi în comuna Micești, se vor funda respectând limita de îngheț de (-)0,90m-(-)1,00m de la cota terenului natural, la Df min-1,25m, pe straturi de praf, praf argilos și/sau nisipos, nisip cu pietriș/bolovăniș și după efectuarea de studii geotehnice pe fiecare obiectiv în parte.

Presiunea convențională conform STAS 3300/2-1985, pentru stratul de praf nisipos, este 230Kpa și corespunde la adâncimea de fundare $h = (-)2,00m$ de la cota terenului natural și lățimi ale fundațiilor $b=1,00m$. Pentru adâncimi de fundare, presiunea convențională se corectează conform aceluiași STAS.

Se va apela la tabelele anexe al Studiului geotehnic (fișele forajelor), pentru construcții propuse, luând ca titlu informativ presiunile convenționale, grosimile stratelor și descrierea lor din forajele celei mai apropiate, date care recomandăm a fi menționate la emiterea Certificatelor de urbanism, necesare activității de proiectare în faza de fezabilitate. Astfel se reduc costurile suplimentare proiectării și crește siguranța șucrărilor, alegandu-se varianta corectă a regimului de înălțime, adâncimii de fundare, tipul și modalitatea de fundare, etc.

Pentru preîntâmpinarea inundațiilor de pe râurile și pâraurile din comuna Micești este necesar a se continua lucrările de regularizare (decolmatare și recalibrarea albiilor) concomitent cu lucrări de consolidare a malurilor cu materiale greu erodabile (gabioane). –

Se va acorda atenție deosebită la regularizare (decolmatare și recalibrarea albiilor) concomitent cu lucrări de consolidare a malurilor cu materiale greu erodabile (gabioane). Se va acorda atenție deosebită la regularizarea pâraului Troislav, în zona catunului Troislav, întrucât majoritatea locuințelor, situate pe ambele maluri ale pâraului, sunt construite din "ostrete" (structură de lemn cu pământ presat) și există alunecări de teren mai vechi (2015) ce se pot activa.

Inventarierea forajelor piezometrice în funcțiune și stabilirea locațiilor pentru noi foraje.

Executarea unor foraje hidrogeologice, determinarea parametrilor hidraulici ai stratelor acvifere și măsurători ale variației nivelului apei subterane, în vederea realizării unei rețele de monitorizare.

La emiterea Certificatelor de Urbanism, datele geotehnice evidențiate în Studiul geotehnic întocmit pentru Comuna Micești, vor fi completate obligatoriu cu date obținute din Studiul geotehnic general pentru fiecare obiectiv în parte, pentru care se solicită Autorizație de Construire, în conformitate cu legislația și normativele în vigoare privind Siguranța Construcțiilor.

2.10. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

2.10.1. Amplasarea față de drumuri publice

În zona drumului public se pot autoriza lucrări de construcții doar cu avizul /acordul/ autorizația administratorului acestuia.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - PUG COMUNA MICEȘTI, JUDEȚUL ARGEȘ

VIZAT ȘI NEȘCHIMBARE

Anexa la AVIZ ARHITECT - ȘEF

Nr. 03 / 17345 din 31.07.2024

Arhitect - Șef

În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.

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

Zonele de siguranță și protecție ale drumurilor publice clasificate sunt cele prevăzute în prezentul regulament la Cap. II, art. 2.8.3, dacă prin actele normative de specialitate nu sunt stabilite alte distanțe.

Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în intravilan, distanța dintre axa drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum 13,00 m pentru drumurile naționale, de minimum 12,00 m pentru drumurile județene și de minimum 10,00 m pentru drumurile comunale.

Pentru parcelele care au acces la drumurile comunale, județene și naționale, se vor respecta retragerile impuse prin **Avizul administratorului drumului**;

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 intravilan, lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea conductelor de alimentare cu apă și de canalizare, sistemelor de transport gaze, țiței sau alte produse petroliere, rețelelor termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori a altor instalații sau construcții de acest gen, inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare.

Prin excepție, cu respectarea legislației și a reglementărilor tehnice specifice în vigoare, rețelele de comunicații electronice și infrastructura asociată acestora pot fi amplasate și în varianta supraterană.

2.10.2. Amplasarea față de aliniament

În sensul prezentului Regulament, prin **aliniament** se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public sau, după caz, limita dintre un drum deschis circulației publice și proprietățile private cu acces la acesta.

Amplasarea construcțiilor în raport cu drumurile și spațiile publice se va face conform prevederilor stabilite în prezentul regulament, la Cap. IV, art. 5 pentru fiecare zonă funcțională, cu respectarea distanțelor prevăzute la art. 2.10.1, alin. 5.

Regulile de amplasare față de aliniament se aplică tuturor nivelurilor supraterane ale clădirilor, inclusiv demisolurilor și părților subsolurilor care depășesc cota terenului amenajat.

Sunt admise depășiri locale ale limitelor de retragere față de aliniament, cu respectarea următoarelor condiții:

terasele în consolă, balcoanele sau bovindourile vor putea depăși limita retragerii față de aliniament cu maxim 1,20.

Bovindourile, respectiv balcoanele închise vor ocupa, în elevație, o suprafață maximă echivalentă cu 30% din suprafața fațadei.

În toate situațiile, autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

2.10.3 Amplasarea în interiorul parcelei

Amplasarea construcțiilor în raport cu limitele laterale ale parcelelor se va face conform prevederilor stabilite în prezentul regulament, la CapP. IV, art. 6, pentru fiecare zonă funcțională.

Orice derogare se reglementează pe bază de Planuri Urbanistice de Detaliu prin care se va analiza impactul modificării distanțelor minime asupra proprietăților învecinate, dacă prevederile privind zona sau subzona funcțională sau unitatea teritorială de referință nu dispun altfel.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza normativelor în vigoare.

Regulile de amplasare față de limitele laterale se aplică tuturor nivelurilor supraterane ale clădirilor, cu excepția teraselor descoperite amplasate pe sol, demisolurilor și părților subsolurilor care depășesc cota terenului amenajat, în condițiile alin. 3 al prezentului punct.

În cazul clădirilor alipite limitelor laterale ale parcelelor, terasele, balcoanele sau bovindourile dispuse pe fațadele perpendiculare pe limite, vor păstra o distanță minimă de 2.00 m față de limitele laterale ale parcelei (marginile fațadei).

Amplasarea construcțiilor noi în raport cu construcții existente pe aceeași parcelă se va face conform prevederilor stabilite în prezentul regulament, la Cap. IV, art. 7 pentru fiecare zonă funcțională.

2.11. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

2.11.1. Accese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la servitute sau la un drum privat deschis circulației publice sau utilizat în comun de mai mulți proprietari, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Construcțiile care nu beneficiază de accese directe, conform alin.(2) al art.25 din H.G. 525/1996, vor fi conformate astfel încât să respecte condițiile din avizul unității teritoriale de pompieri.

Prin autorizația specială de construire, precizată la alin. (4) al art. 25 din H.G. 525/1996, se înțelege actul emis de administrația drumului public, prin care se

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - PUG COMUNA MICEȘTI, JUDEȚUL ARGHES

recunoaște îndeplinirea tuturor prevederilor legale pentru că accesul la drumul public (indiferent de categoria acestuia) să poată fi autorizat, executat și utilizat ca atare....

Stabilirea condițiilor, tipurilor și a numărului de accese carosabile pentru fiecare categorie de construcții (administrative, financiar-bancare, comerciale, învățământ, sănătate, culte, locuințe, unități economice, etc.) se va face conform Regulamentului General de Urbanism (R.G.U.) aprobat prin HG nr. 525 / 1996 ANEXA 4.

În aplicarea acestor prevederi, la proiectarea și realizarea drumurilor de deservire locală, publice sau private, se vor respecta gabaritele minime prevăzute în R.L.U. din 27 iunie 1996, republicat, cu modificările și completările ulterioare.

În planșele U03 – Reglementari urbanistice – Zonificare funcțională, sunt reprezentate grafic o serie de drumuri propuse în scopul deservirii cât mai bune a noilor parcele introduse în intravilan.

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Terenurile în proprietate privată necesare pentru realizarea noilor căi de acces sau lărgirea celor existente se pot expropria în condițiile legii sau se pot ceda în cote egale de către toți proprietarii deserviți.

2.11.2. Accese pietonale

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

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

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

Accesele pietonale trebuie reglementate ca accesibilitate și continuitate în sistem prioritar de flux, cu prevederea amenajărilor necesare deplinei siguranțe a deplasării, îndeosebi în relația cu circulația vehiculelor de orice categorie.

2.12. Reguli cu privire la echiparea edilitară

2.12.1. Protecția resurselor de apă

Se interzice:

a) punerea în funcțiune de obiective economice noi sau dezvoltarea celor existente, punerea în funcțiune de noi ansambluri de locuințe, introducerea la obiectivele economice existente de tehnologii de producție modificate, care măresc gradul de încărcare a apelor uzate, fără punerea concomitentă în funcțiune a rețelelor de canalizare și a instalațiilor de epurare ori fără realizarea altor lucrări și

masuri care să asigure, pentru apele uzate evacuate, respectarea prevederilor impuse prin autorizația de gospodărire a apelor;

b) realizarea de lucrări noi pentru alimentare cu apă potabilă sau industrială ori de extindere a celor existente, fără realizarea sau extinderea corespunzătoare și concomitentă a rețelelor de canalizare și a instalațiilor de epurare necesare.

2.12.2. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

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.

De la dispozițiile alineatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administrației publice locale, și al autorității competente pentru gospodărirea apelor pentru locuințe individuale în următoarele condiții:

realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului;

beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

Pentru celelalte categorii de construcții se poate deroga de la prevederile alin. (1) cu avizul organelor administrației publice competente și al autorității competente pentru gospodărirea apelor, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.

Prevederile alin. (2) și (3) se aplică, în mod corespunzător, autorizării executării construcțiilor în localitățile unde nu există rețele publice de apă și de canalizare.

Conform Legii 50/ 1991, art. 26, al.1, lit c), constituie contravenție, dacă nu au fost săvârșite în astfel de condiții încât, potrivit legii, să fie considerate infracțiuni: aprobarea furnizării de utilități urbane, ca urmare a executării de lucrări de branșamente și racorduri la rețele pentru construcții noi neautorizate.

2.12.3. Realizarea de rețele edilitare

În comuna Micești rețeaua edilitară este bine dezvoltată atât din punct de vedere al zonelor deservite, cât și din punct de vedere al capacităților funcționale.

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

Amplasarea și montarea rețelelor edilitare în vederea păstrării caracterului specific al spațiului urban din intravilanul localităților se va face cu respectarea reglementărilor

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - PUG COMUNA MICEȘTI, JUDEȚUL ARGEȘ

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la Aviz Arhitect - șef

Nr. 03/17345 din 31.07.2024

tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare, privind amplasarea în localități cu specificul zonelor de amplasare:

- se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură;

- se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice;

- se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute conf. RGU la art. 18 alin. (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură;

- se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice;

- pe traseele rețelelor edilitare amplasate subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv marcări, pentru reperarea operativă a poziției rețelelor edilitare în plan orizontal și vertical, în scopul executării lucrărilor de intervenție la acestea;

- lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare se execută, de regulă, anterior sau concomitent cu lucrările de realizare/extindere/modernizare/reabilitare a rețelei stradale, în conformitate cu programele anuale/multianuale ale autorităților administrației publice, aprobate în condițiile legii.

- obiectivele de investiții privind realizarea/extinderea/modernizarea/reabilitarea rețelei stradale, precum și a drumurilor de interes local, județean și național situate în extravilanul localităților, vor prevedea în mod obligatoriu canale subterane în vederea amplasării rețelelor edilitare conf. RGU art. 18 alin. (1) lit. c). 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.

- prin excepție, rețelele de comunicații electronice și infrastructura asociată acestora pot fi amplasate și în varianta supraterană sau, prin reutilizarea infrastructurilor existente, în intravilanul și extravilanul comunei.

2.12.4. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei, orașului sau județului, dacă legea nu dispune altfel.

Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.



Lucrările prevăzute la alin. (1) și (2), indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.

2.13. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului pentru construcții

Forma și dimensiunile obligatorii ale terenurilor pentru clădiri:

- front minim - cel prevăzut în Cap. IV., la art. 4, pentru fiecare zonă funcțională;

- suprafata minimă - cel prevăzut în Cap. IV., la art. 4, pentru fiecare zonă funcțională;

- adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

Forma și dimensiunile obligatorii ale terenurilor pentru drumuri de acces sau deservire locală:

- pentru drum cu $L < 30.00$ m - l minim 4.50 m (minim o bandă carosabil cu lățime minimă de 2.75 m pentru drumuri clasa tehnica V și 3.00 m pentru drumuri clasa tehnica IV + trotuar și sunt);

- pentru drum cu $L > 30$ m - l minim 8.00 m (2 benzi carosabil cu lățime minimă de 2.75 m pentru drumuri clasa tehnica V și 3.00 m pentru drumuri clasa tehnica IV + trotuar și șanț)

- în ambele situații, lotul aferent realizării unui drum de acces/deservire locală care comunica doar la unul din capete cu un drum deschis circulației publice (de tip fundătură), va avea supralărgire pentru manevre de întoarcere la celălalt capăt.

Întocmirea documentațiilor cadastrale de dezmembrare a terenurilor situate în intravilanul localităților, în cel puțin 3 parcele, atunci când operațiunile respective au ca obiect realizarea de lucrări de construcții și de infrastructură se face pe bază de C.U. în care vor fi menționate toate reglementările aplicabile loturilor rezultate (în cond Legii 350, art. 29 alin 2).

ile loturilor rezultate (în cond Legii 350, art. 29 alin 2).

le loturilor rezultate (în cond Legii 350, art. 29 alin 2).

Parcelarea este o operațiune de proiectare urbanistică prin care se determină divizarea uneia sau mai multor proprietăți funciare distincte, destinate construirii, în scopul atribuirii, concesionării sau vânzării loturilor rezultate.

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal este obligatorie în cazul parcelărilor, pentru divizarea în mai mult de 3 parcele, în situațiile în care, prin operațiuni cadastrale simple de comasare/dezmembrare nu pot rezulta loturi care îndeplinesc condițiile de la alin.1 și 2 ale prezentului punct;

Autorizarea executării unor construcții noi pe terenuri dezmembrate ulterior intrării în vigoare a prezentului R.L.U. cu nerespectarea condițiilor de mai sus, este strict interzisă.

Pentru terenurile fără construcții care nu îndeplinesc condițiile de mai sus sau au geometrii neregulate, incompatibile cu structura și parametrii zonei, autorizarea

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - PUG COMUNA MICEȘTI, JUDEȚUL ARGHEȘ

construcțiilor poate fi condiționată de modificarea limitelor parcelelor respective, cu acordul tuturor proprietarilor, prin reconfigurarea acestora pe baza unui Plan Urbanistic Zonal sau prin operațiuni cadastrale simple de comasare/dezmembrare, cu respectarea regulilor mai sus menționate.

2.14. Reguli cu privire la spații verzi și împrejurimi

2.14.1. Spații verzi

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creerii de spații plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform specificațiilor din cadrul reglementărilor zonelor și subzonelor funcționale cuprinse în prezentul regulament.

Vegetația înaltă matură va fi protejată și păstrată pe toată suprafața comunei, conform condițiilor prevăzute la nivelul zonelor și subzonelor funcționale.

Proiectele pentru autorizarea lucrărilor de construire (D.T.A.C.) vor cuprinde în planul de situație poziția exactă 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 arbori maturi se înțelege: arborii a căror trunchi, măsurat la 1.00 m deasupra solului, au o circumferință egală sau mai mare de 50 cm.

La realizarea străzilor noi, precum și la reabilitarea străzilor pe care nu există plantații, se vor planta arbori, cu respectarea următoarelor condiții:

- pozițiile, sistemul de plantare și esența arborilor vor fi stabilite prin documentațiile tehnice;
- arborii vor avea înălțimea minimă de 2.50 m;
- arborii vor avea circumferința minimă a trunchiului de 14 cm (măsurată la 1.00 m deasupra solului);
- distanța minimă între axa trunchiului și poziția rețelelor edilitare va fi de 1.50 m.

Pentru realizarea spațiilor verzi publice este necesară înscrierea acestora în cadrul Programului național de îmbunătățire a calității mediului prin realizarea de spații verzi în localități, program aprobat prin Legea nr. 343/2007 (cu modificările și completările ulterioare).

2.14.2. Împrejurimi

Dacă reglementările privind zonele și subzonele funcționale nu prevăd altfel, împrejurimile orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 60 cm și o parte transparentă, care permite vizibilitatea în ambele direcții și care permite pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejurimilor va fi de maxim 2.00 m. Împrejurimile vor putea fi dublate de garduri vii.

Se interzice utilizarea de elemente prefabricate din beton „decorativ” în componența împrejurimilor orientate spre spațiul public (garduri prefabricate din beton).



Porțile împrejmirilor situate pe aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.

Tratamentul arhitectural al împrejmirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

În scopul evitării degradării spațiului public, autoritățile locale vor urmări interzicerea:

- amplasării construcțiilor cu fațadă posterioară sau cu ziduri oarbe (calcane) spre stradă;
- finisaje și culori care să degradeze imaginea străzii (sunt permise următoarele materiale: lemn, piatră, fier forjat, caramidă, gard viu. Soclul poate fi din zidărie, piatră, cărămidă).

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

C – ZONA CENTRALĂ

C – zona centrală formată din clădiri cu regim de construire discontinuu având regim de înălțime maxim P+2E; (Hmax la streșină/atic = 10.00 m);

L – ZONA DE LOCUIRE

L1a – subzonă locuire individuală și funcțiuni complementare cu regim mic de înălțime, maxim P+1E+M (Hmax la streșină/atic = 9.00 m) și posibilitati de îndesire;

L1b – subzonă locuire individuală și funcțiuni complementare cu regim mic de înălțime, maxim P+1E+M (Hmax la streșină/atic = 9.00 m) în noile extinderi sau enclave neconstruite;

M – ZONA MIXTĂ

M1 – subzonă mixtă pentru locuire individuală și instituții și servicii – regim de înălțime maxim P+1E+M; (Hmax la streșină/atic = 9.00 m);

M2 – subzonă mixtă pentru servicii și unități agricole nepoluante – regim de înălțime maxim P+2E; (Hmax la streșină/atic = 10.00 m);

M3 – subzonă mixtă pentru industrie ușoară nepoluantă, producție, depozitare și servicii conexe – regim de înălțime maxim P+2E; (Hmax la streșină/atic = 15.00 m)

M4 – subzonă mixtă pentru industrie ușoară nepoluantă, depozitare și unități agricole nepoluante – regim de înălțime maxim P+2E; (Hmax la streșină/atic = 15.00 m);

IS – ZONA INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

IS – subzonă pentru instituții publice și servicii cu regim de înălțime maxim P+2E; (Hmax la streșină/atic = 13.00 m);

ID – ZONA INDUSTRIALĂ NEPOLUANTĂ

ID1 – subzonă pentru unități industriale / depozitare (Hmax la streșină/atic = 15.00m);

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - PUG COMUNA MICEȘTI, JUDEȚUL ARGHEȘ

ID2 – zonă pentru activități industriale nepoluante – producție de energie electrică –
(Hmax echipamente tehnice = 15.00m);

Cc – ZONA CAI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORTURI

Cc – subzonă căilor de comunicație rutieră și amenajări aferente;

SV – ZONA PENTRU SPAȚII VERZI AMENAJATE, PERDELE DE PROTECȚIE, SPORT ȘI AGREMENT

SV1 – subzonă spații verzi plantate pentru sport și agrement;

SV2 – subzonă spații verzi de protecție aferentă circulațiilor, apelor curgătoare și lacurilor;

DS – ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ

DS – zonă cu destinație specială;

Gc – ZONA GOSPODĂRIILOR COMUNALE

Gc – zonă cimitire – regim de înălțime maxim P; (Hmax la streășină/atic = 3.00 m);

TE – ZONA ECHIPARE TEHNICO - EDILITARE

TE – zonă construcții și amenajări tehnico-edilitare – regim de înălțime maxim P+1E
(Hmax la streășină/atic = 10.00 m);

EX – ZONA TERENURI AFLATE ÎN EXTRAVILAN

TA – subzonă terenuri agricole;

TF – subzonă terenuri forestiere;

TH – subzonă terenuri aflate permanent sub apă;

TC – subzonă ocupată de de cai de comunicație.

C – ZONA CENTRALĂ

C – zona centrală formată din clădiri cu regim de construire discontinuu, având regim de înălțime maxim P+2E; (Hmax la streșină/atic = 10.00 m)

Prevederile articolelor prezentei zone funcționale sunt valabile și se aplică obligatoriu coroborat (împreună cu) prevederile articolului 2.7. Zone construite protejate.

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona centrală este situată în localitatea Micești, la intersecția drumurilor județene DJ 740 - DJ 731D și constituie principala zonă de polarizare a instituțiilor publice și serviciilor.

Zona poate fi ușor parcursă pietonal și reprezintă nucleul localității prin concentrarea funcțiunilor de interes public alături de locuințe și funcțiuni complementare, obținându-se astfel o diversitate a spațiului public. Aceasta este conformată parțial pe forma inițială a vetrei satului.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**ART. 1 - UTILIZĂRI ADMISE**

- (1) se mențin neschimbate utilizările clădirilor existente (conform "Dotări existente" – Sat Micești), cum ar fi: școală, grădiniță, cămin cultural, dispensar uman, cabinet medical, biserică, baie comunală, spații comerciale, farmacie;
- (2) se admit conversii funcționale compatibile cu caracterul zonei: funcțiuni publice de interes comunal - administrative, culturale, de învățământ, funcțiuni terțiare servicii, agenții, bănci și oficii bancare, comerț, reprezentanțe comerciale, birouri diverse, recreere și turism, locuințe;
- (3) la parter spre stradă, cu excepția spațiilor de acces la nivelurile superioare și a pasajelor spre curtea interioară, se vor dispune funcțiuni care permit accesul liber al vizitatorilor, având preponderent caracter de comerț și servicii;
- (4) locuințe individuale în regim de construire discontinuu (cuplat sau izolat);
 - anexe gospodărești ale locuirii;
 - echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
 - spații verzi amenjate;
 - amenajarea circulațiilor și acceselor carosabile și pietonale de incintă, locuri de parcare;

ART. 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- (1) se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni complementare locuirii, numai în cazul menținerii unei ponderi a locuirii de minim 30% din aria construită desfășurată;

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - PUG COMUNA MICEȘTI, JUDEȚUL ARGES

Anexă la Aviz Arhitect - șef

03.17345 31.07.24

(2) se admit restaurante de orice tip, care comercializează băuturi alcoolice, numai la o distanță de minim 100.00 m de instituțiile publice pentru învățământ, sănătate și lăcașurile de cult;

(3) platforme de precolectare a deșeurilor comunale cu condiția obținerii avizului din partea Direcției de Sănătate Publice Argeș.

ART. 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

(1) activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;

(2) construcții provizorii - 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.;

(3) depozitare en-gros;

(4) depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;

(5) activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;

(6) depozitari de materiale refofosibile;

(7) - lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;

(8) - orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedica evacuarea și colectarea apelor meteorice.

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

(1) în cazul servicii publice dispuse izolat, terenul minim este de 1.000 mp, cu un front la strada de minim 20,00 metri;

(2) în cazul clădirilor publice noi cu înălțimi sub P+2 niveluri și al locuințelor individuale se considera construibile parcelele având minim 500,00 mp și un front la strada de minim 15.00 m;

(3) operațiunile cadastrale de reparcelare se realizează cu respectarea prevederilor Cap. II, art. 2.13 din prezentul R.L.U.

ART. 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

(1) construcțiile noi se vor amplasa pe aliniament sau retras față de acesta, în concordanță cu caracterul străzii și numai cu respectarea condițiilor prevăzute la Cap. II, art. 2.10.1. și 2.10.2.

(2) construcțiile vor fi dispuse pe aliniament sau vor fi retrase de la aliniament, conform caracterului străzii cu următoarele condiții:

- în cazul în care pe parcelele învecinate construcțiile sunt retrase de la aliniament se va urmări alinierea la fronturile existente, cu condiția ca aceasta să fie de minim 3.00 m față de limita de proprietate.

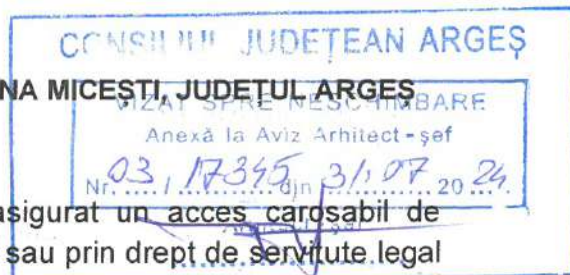
- alinierea clădirilor la drumurile comunale, județene și naționale se va face cu respectarea distanțelor prevăzute în Cap II, art. 2.10.2., în cazul fronturilor neîmprejmuite sau la minim 3.00 m față de limita prevăzută pentru împrejmuire, în cazul fronturilor amplasate retras.

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

- (1) se va menține situația actuală dominantă a regimului de construire - discontinuu;
- (2) în cazul fronturilor discontinue, în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă, se va retrage la o distanță egală cu minim 1/2 din înălțime, dar nu mai puțin de 3.00 metri;
- (3) în cazul în care clădirea se învecinează pe ambele laturi cu clădiri existente retrase fata de limitele parcelelor, se va dispune izolat și se va retrage față de ambele limite laterale ale parcelei la o distanță egală cu minim 1/2 din înălțime, dar nu mai puțin de 3.00 metri;
- (4) se interzice construirea pe limita parcelei dacă pe lotul vecin nu exista pe acea limită o construcție cu funcțiune principală, în stare bună;
- (5) clădirile care alcătuiesc fronturi discontinue se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la streșină/atic , dar nu mai puțin de 5.0 metri.
- (6) în cazul construcțiilor existente, pentru care se efectuează lucrări de extindere sau supraetajare și care nu respectă retragerile minime obligatorii, se pot accepta derogări de la condițiile prevăzute la punctele de mai sus, numai în condițiile elaborării și aprobării unei documentații de urbanism de tip P.U.D. și doar până la o distanță de 1/3 din înălțimea clădirii măsurată la streșină/atic în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3,00 m pentru limitele laterale și nu mai puțin de 5,00 m pentru limitele posterioare.

ART. 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- (1) clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișe a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 3,00;
- (2) clădirile pot avea posibilitatea de îndesire, extindere și alipire, doar cu respectarea prezentului regulament legat de indicatori de ocupare a terenului, retrageri fata de limitele laterale posterioare și aliniament cât și a regimului de înălțime.



ART. 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- (1) parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.00 m dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de servitute legal notat în cartea funciară;
- (2) în cazul fronturilor continue la stradă se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj care să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor;
- (3) în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități sau cu dificultăți de deplasare.

ART. 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- (1) staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- (2) numărul minim de locuri de parcare necesar realizării clădirilor și amenajărilor pe teritoriul comunei se dimensionează în funcție de destinația și suprafața utilă cu respectarea prevederilor din Hotărârea nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism – Anexa 5;
- (3) construcțiile de locuințe vor dispune obligatoriu de parcaje / garaje în interiorul parcelei.
- (4) numărul minim de locuri de parcare ce trebuie asigurat se stabilește după cum urmează:
 - o zona locuințelor unifamiliale cu acces și lot propriu - se va asigura minim 1 (un) loc de parcare la o locuință a cărei suprafață construită desfășurată este de maxim 100.00 mp;
 - o se vor asigura minim 2 (două) locuri de parcare la o locuință a cărei suprafață construită desfășurată este mai mare de 100.00 mp.
- (5) pentru toate categoriile de construcții cu funcțiuni de învățământ, financiar-bancare, birouri, se va asigura minim un loc de parcare pentru fiecare 60.00 mp ai suprafeței utile aferente destinației respective.
- (6) Prevederea precedentă se cumulează cu următoarele condiționări specifice:
 - o construcțiile pentru alimentație publică (restaurant, cafenea, bar, etc) - se va asigura cel puțin un loc de parcare pentru fiecare 4 locuri la masă;
 - o construcțiile pentru turism, agroturism - se va asigura cel puțin un loc de parcare la 2(două) locuri de cazare;
 - o construcțiile și amenajările de agrement - se va asigura câte un loc de parcare pentru 20 de persoane;
- (7) În interiorul parcelei se vor asigura în mod obligatoriu spații pentru circulația pietonală în condiții de siguranță și confort, spații pentru circulația rutieră, precum și platforme pentru parcare autovehiculelor.
- (8) în toate cazurile prevăzute la alineatele anterioare se va asigura suplimentarea cu minim 20% a totalului locurilor de parcare/garare reieșite din calcul, pentru salariați/vizitatori/ aprovizionare.

ART. 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- (1) înălțimea maximă admisibilă este P+2E; (Hmax la streșină/atic = 10.00 m);
- (2) în cazul racordării între străzi cu lățimi diferite, cu clădiri având regim diferit de înălțime, se va prelungi regimul cel mai înalt spre stradă secundară pe o lungime de 25.00 metri dacă strada are 2 fire de circulație; în cazul în care diferența este mai mare de două niveluri, racordarea se va face în trepte.

ART. 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- (1) - autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32) și peisajului rural.
- (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. (HG 525/1996, Art. 32).
- (3) Se recomandă respectarea prescripțiilor de la Cap. 2.7.3. Reguli și măsuri în vederea conservării elementelor tradiționale, specifice gospodăriilor – "Ghid de arhitectură pentru încadrarea în specificul local din mediul rural Zona Argeș
- (4) - arhitectura construcțiilor va exprima caracterul de zonă centrală rurală. Se interzice realizarea de pașișe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.
- (5) - acoperișurile cu șarpantă vor avea forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale și constante ce nu vor depăși 45 de grade. Se permite realizarea de construcții cu sistem de acoperire tip terasă.
- (6) - șarpantele vor fi acoperite cu țiglă ceramică în nuanțe cărămizii sau tablă lisă fălțuită în nuanțe gri, fiind interzisă utilizarea altor materiale sau culori decât cele menționate mai jos.
- (7) - raportul plin-gol va fi în concordanță cu caracterul arhitectural impus de vecinătăți
- (8) - pentru a determina o imagine unitară, se vor utiliza într-un mod cât mai discret materialele de finisaj specifice zonei – tencuieli lise pentru fațade, placaje din piatră naturală sau tencuieli pentru socluri, lemn natur, confecții metalice din oțel vopsit, și se vor evita materialele cu texturi neadecvate (plăci de tablă ondulată, policarbonat, marmură, piatră lăcuită, inox, faianță, gresie etc.)
- (9) - culorile folosite pentru construcții vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale (alb, nuanțe de gri, nuanțe de crem, culoarea naturală a pietrei, culoarea naturală a lemnului). Se interzice folosirea culorilor vii, saturate, stridente sau închise.
- (10) pentru elementele de tâmplărie (uși, ferestre), se va utiliza tâmplărie de lemn sau PVC în culori neutre (alb, gri, texturi lemn). Pentru elementele de sticlă este permisă doar utilizarea sticlei transparente sau mate incolore, fiind interzisă

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - PUG COMUNA MICEȘTI, JUDEȚUL ARGESVIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la AVIZ Arhitect-șef

Nr. 03/17345 din 31.07.2024

Arhitect-șef

utilizarea de sticlă reflexivă tip oglindă, geamuri bombate, imitații de vitralii, aplicarea de folii colorate.

(11) - aspectul construcțiilor va afecta cât mai puțin posibil imaginea generală a peisajului și va ține seama de caracterul general al zonei și de arhitectura construcțiilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate.

(12) - se va asigura o tratare similară a fațadelor aceleiași construcții având în vedere perceperea acestora de pe domeniul public;

(13) - se va recurge la soluții de construcție ecologice.

ART. 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

(1) toate construcțiile noi sau reabilitate vor fi racordate la rețelele edilitare publice de apă, canalizare și energie electrică, în condițiile prevăzute în Cap. II, art. 2.12. din prezentul R.L.U.;

(2) în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;

(3) la clădirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;

(4) se va asigura evacuarea rapidă a apelor meteorice din spațiile accesibile publicului la rețeaua de canalizare;

(5) toate noile bransamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat.

ART. 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

(1) spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;

(2) curțile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu pavaje decorative, elemente de mobilier urban, plantații decorative;

(3) spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 40.00 mp;

(4) se impune ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;

ART. 14 - ÎMPREJMUIRI

(1) în cazul fronturilor retrase de la aliniament, gardurile spre strada vor avea, conform regulamentelor anterioare, înălțimea de maxim 2.00 m, din care un soclu opac de 0.60 m., partea superioară fiind transparentă vor putea fi dublate de gard viu;

(2) porțile se vor deschide în interiorul proprietății și se vor armoniza cu împrejmuirea;

(3) pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea maximă de 2.50 metri; această înălțime permite mascarea fațadei de vecinătăți a garajelor, serelor etc.;



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - PUG COMUNA MICEȘTI, JUDEȚUL ARGES

SECȚIUNEA - III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ART. 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT %)

- (1) POT maxim = 50% - pentru funcțiunile publice;
- (2) POT maxim = 30% - pentru parcelele destinate exclusiv locuirii.

ART. 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- (1) CUT max = 1,5 mp. ADC / mp. Teren - pentru funcțiunile publice;
- (2) CUT max = 0.9 - pentru parcelele destinate exclusiv locuirii.

L - ZONA DE LOCUIRE

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona de locuit se compune din subzone diferențiate după tipul parcelarului:

- rezultat din evoluția localității în timp;
- creat prin lotizarea unui teren mai mare sau prin extinderea localității pe terenuri agricole (prin operațiuni simple de topometrie sau prin operațiuni urbanistice);

Prevederile regulamentului susțin evoluția comunei prin menținerea zonelor bine constituite în cazul intervențiilor punctuale.

În cadrul comunei Micești au fost propuse următoarele subzone:

- **L1a** – subzonă locuire individuală și funcțiuni complementare cu regim mic de înălțime, maxim P+1E+M (Hmax la streșină/atic = 9.00 m) și posibilități de îndesire;
- **L1b** – subzonă locuire individuală și funcțiuni complementare cu regim mic de înălțime, maxim P+1E+M (Hmax la streșină/atic = 9.00 m) în noile extinderi sau enclave neconstruite;

Pentru ansamblurile existente și propuse se impun intervenții corective având următoarele obiective:

- (1) asigurarea accesibilității în zonele de locuințe, cu respectarea noilor profile de drumuri;
- (2) eliminarea cauzelor disfuncționalităților și poluărilor care nemulțumesc locuitorii;
- (3) refacerea amenajărilor exterioare și înființarea spațiilor plantate, a locurilor de joacă pentru copii și a parcajelor;
- (4) extinderea și completarea echipamentelor publice deficitare;
- (5) ameliorarea aspectului clădirilor și amenajărilor.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - PUG COMUNA MICEȘTI, JUDEȚUL ARGEȘ

VIZAT DE ARHITECTURĂ

Anexă la Aviz Arhitect - șef

03.17345.21.07.24

Măsuri prioritare de intervenție în cadrul Planului Urbanistic General (P.U.G.):

- obligativitatea conservării calității perspectivelor către elementele majore de peisaj și către elementele definitorii ale siluetei localității (către biserici, de pe pantele dealurilor înconjurătoare către localitate) - măsura obligatorie pentru păstrarea caracterului așezării și pentru conservarea peisajului natural și antropoc valoros;
- configurarea spațiului public, în special în zonele ce păstrează încă numeroase elemente construite tradiționale, în vederea obținerii unei calități sporite a spațiului public;
- legarea elementelor de peisaj natural - apa, pante ale dealurilor - de funcțiuni de loisir și de percepere a imaginii satelor;
- obligativitatea păstrării regimului de înălțime caracteristic construcțiilor tradiționale (parter înalt din zidărie, etaj cu prispă) în zonele în care coerența frontului la stradă a fost păstrată;
- intervențiile asupra clădirilor cu arhitectură valoroasă (atât asupra volumetriei cât și la fațade, porți din lemn, garduri, etc.) vor păstra sau după caz se va reveni/reface prin aceste intervenții, la arhitectura inițială și vor contribui la refacerea elementelor de arhitectură caracteristice zonei cât și la evitarea utilizării materialelor de finisaj ce nu sunt adecvate din punct de vedere calitativ cât și coloristic;
- arhitectura clădirilor noi/inserții de arhitectură, va respecta caracterul arhitectural al frontului străzii, înscriindu-se în scara definită de fondul construit existent de valoare dar și de modalitatea de amplasare a clădirilor de locuit în front (distanța față de aliniament, orientare a fațadelor clădirii față de stradă și de punctele cardinale).

Zonele de protecție se stabilesc pe baza studiilor de specialitate întocmite în colaborare cu organele specializate și autoritățile publice locale. Acestea vor fi marcate în planurile de urbanism, delimitate topografic, dar și în teren prin atenționarea zonei de monumente protejate cu un semn distinctiv și de asemenea inscripționarea monumentului.

Pentru subzonele de locuire individuală și funcțiuni complementare, cu posibilități de îndesire (L1a) precum și în noile extinderi sau enclave constituite (L1b), marcate în planșele de Reglementări urbanistice (U03, U03.1, U03.2) se instituie zonă cu interdicție de construire temporară până la elaborarea și aprobarea unor documentații de urbanism de tip P.U.Z.

Prevederile articolelor prezentei zone funcționale sunt valabile și se aplică obligatoriu coroborat (împreună cu) prevederile articolului 2.7. Zone construite protejate.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**ART. 1 - UTILIZĂRI ADMISE**

- (1) locuințe individuale în regim de construire discontinuu (cuplat sau izolat);
- (2) anexe gospodărești ale locuirii;
- (3) echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
- (4) spații verzi amenjate;
- (5) funcțiuni complementare de mici unități comerciale sau servicii:
 - comerț en detail și servicii;
 - servicii publice pentru deservirea zilnică și ocazională a populației (învățământ primar și gimnazial, grădinițe servicii de sănătate, comerț, cultură, distracții etc.);
 - spații verzi pentru joacă și agrement (recreere);
 - scuaruri publice;
 - sedii de firme;
 - spații sanitare;
- (6) amenajarea circulațiilor și acceselor carosabile și pietonale de incintă, locuri de parcare;

ART. 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- (1) se admit servicii profesionale (cabinete notariale, de avocatură, stomatologice, etc) și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22:00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;
- (2) sunt permise agricultura de subzistență și creșterea animalelor, cu condiția că adăpostul pentru animale să fie amplasat la minim 10 metri de orice locuință.
- (3) sunt permise agropensiuni turistice, cu condiția ca suprafața minimă a parcelei să fie de 1000 mp, cu maxim 6 camere/unitate și să se asigure necesarul locurilor de parcare în incinta parcelei;
- (4) în cazul în care se solicită modificarea prevederilor prezentului regulament (referitoare la: accesurile auto și pietonale, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, designul spațiilor publice) sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul să solicite după caz elaborarea unei documentații de tip P.U.D. / P.U.Z. conform legii, pentru parcela pentru care se solicita intervenția.
- (5) pentru autorizarea construcțiilor aflate în raza de protecție a monumentelor și siturilor arheologice precum și în cazul intervențiilor asupra clădirilor și a ansamblurilor cu valoare arhitecturală, se va solicita avizul comisiei Direcției Județene pentru Cultură Argeș.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - PUG COMUNA MICEȘTI, JUDEȚUL ARGEȘ

- (6) se pot desființa parțial sau total clădiri / corp de clădire în scopul îndepărtării construcțiilor parazitare sau provizorii;
- (7) platforme de precolectare a deșeurilor comunale cu condiția obținerii avizului din partea Direcției de Sănătate Publice Argeș



ART. 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- (1) activități productive, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau vehicule de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22:00;
- (2) hale/padocuri pentru creșterea animalelor pentru producție;
- (3) depozitare en-gros;
- (4) spălătorii auto, inclusiv cele de tipul "self-wash";
- (5) depozități de materiale refolosibile;
- (6) depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- (7) activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- (8) stații de betoane;
- (9) autobaze și stații de întreținere auto;
- (10) spălătorii chimice;
- (11) lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- (12) antene de emisie - recepție de tipul G.S.M.;
- (13) orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ART. 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- (1) Parcelele pentru locuințe și funcțiuni complementare sunt considerate construibile dacă respectă următoarele condiții:

L1a - CONDIȚII MINIME DE CONSTRUIBILITATE PENTRU PARCELE EXISTENTE	REGIM DE CONSTRUIRE	U/M
Front	Cuplat	12.00 metri
	Izolată	12.00 metri
Suprafața	Cuplat	200.00 mp
	Izolată	min. 200 mp

L1b - CONDIȚII MINIME DE CONSTRUIBILITATE PENTRU PARCELE NOI - LOTIZĂRI	REGIM DE CONSTRUIRE	U/M
Front	Cuplat	14.00 metri
	Izolată	14.00 metri
Suprafața	Cuplat	350.00 mp
	Izolată	min. 400.00 mp

- (2) adâncimea lotului trebuie să fie mai mare decât lățimea parcelei;
- (3) operațiunile cadastrale de reparcelare se realizează cu respectarea prevederilor Cap. II, pct. 2.13. din prezentul R.L.U.
- (4) Prin excepție, în cazul parcelelor existente ce nu îndeplinesc condițiile enumerate mai sus, constructibilitatea acestora vă putea fi demonstrată prin P.U.D., conform legii cu condiția conformării integrale la prevederile prezentului regulament privind utilizarea funcțională, amplasarea, echiparea și configurarea clădirilor, staționarea autovehiculelor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenurilor.
 - P.U.D. – în cazul în care parcelele nu au o formă rectangulară iar retragerile minime față de limitele laterale și posterioare nu se pot stabili, conform prezentului R.L.U.

ART. 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- (1) construcțiile noi se vor amplasa pe aliniament sau retras față de acesta, în concordanță cu caracterul străzii și numai cu respectarea condițiilor prevăzute în Cap II, art. 2.10.1. și 2.10.2.
- (2) Construcțiile vor fi dispuse pe aliniament sau vor fi retrase de la aliniament, conform caracterului străzii cu următoarele condiții:
- (3) în cazul în care pe parcelele învecinate construcțiile sunt retrase de la aliniament se va urmări alinierea la fronturile existente, cu condiția ca aceasta să fie de minim 3.00 m față de limita de proprietate.
- (4) alinierea clădirilor la drumurile comunale, județene și naționale se va face cu respectarea distanțelor prevăzute în Cap II, art. 2.10.2., în cazul fronturilor neîmprejmuite sau la minim 3.00 m față de limita prevăzută pentru împrejmuire, în cazul fronturilor amplasate retras.

**ART. 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

- (1) – clădirile se vor amplasa retrase față de limitele laterale și posterioare cu o distanță egală cu $\frac{1}{2}$ din înălțimea la streășină/atic a clădirii, dar nu mai puțin de 3,00 m;
- (2) în cazul fronturilor discontinue, în care parcela se învecinează pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar fata de limita opusă se va retrage la o distanță egală cu minim $\frac{1}{2}$ din înălțime, dar nu mai puțin de 3,0 metri;
- (3) se interzice construirea pe limita parcelei dacă pe lotul vecin nu există o construcție dispusă pe limită (calcan), în stare bună;
- (4) clădirile se pot cupla pe una dintre laturile laterale ale parcelei, doar dacă se autorizează concomitent, fiind retrase față de cealaltă limită laterală, cu o distanță cel puțin egală cu $\frac{1}{2}$ din înălțimea la streășină/atic a clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 3.00 metri;
- (5) pe un lot cu o deschidere mai mică de 15.00 m retragerea față de o limită laterală a parcelei se poate reduce până la 2.00 m, față de cealaltă limită laterală retragerea va fi de $\frac{1}{2}$ din înălțimea maximă la streășină/atic, dar nu mai puțin de 3.00 m – în acest caz este necesară retragerea etajelor superioare succesiv cu $\frac{1}{2}$ din înălțimea etajului curent, cu respectarea normelor de însorire și a regimului de înălțime admis, menționate la Art. 10 al prezentei secțiuni;
- (6) se va evita amplasarea clădirilor care generează fațade fără ferestre, iar în situațiile în care distanța între clădirea propusă și o clădire vecină rezultă mai mică decât înălțimea celei mai înalte, se va prezenta un studiu de însorire care să confirme respectarea normelor sanitare privind însorirea încăperilor de locuit;
- (7) retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu $\frac{1}{2}$ din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 5.00 m.
- (8) anexele cu regim de înălțime maxim P se pot amplasa pe o limită a parcelei cu acordul notarial al proprietarului de pe lotul învecinat dar înălțimea construcției să nu depășească cu mai mult de 0.50 m gardul vecinului, iar suprafața construită la sol a anexei să nu depășească 25.00 mp;
- (9) în situația în care nu se respecta prevederile enumerate mai sus, la prezentul articol, este necesară elaborarea unei documentații de urbanism de tip P.U.Z.;
- (10) pentru parcelele care se învecinează cu domeniul public – secundar fata de cel din care se face accesul pe parcelă sau cu o parcelă neconstruibilă (de exemplu canal de irigații, conducte rețele edilitare, străzi, etc), retragerea față de limita laterală respectivă poate fi redusă până la 1m, cu respectarea zonelor de siguranță/protecție, după caz; în acest caz, fațada respectivă nu va fi tratată ca perete de tip calcan, aceasta va fi tratată ca fațadă principală;

ART. 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- (1) distanța minimă dintre clădirile pe aceeași parcelă va fi egală cu 1/2 din înălțimea la streșină/atic a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate dar nu la mai puțin de 3.00 metri dacă fronturile opuse nu au camere locuibile;
- (2) alipirea clădirilor noi la cele existente este permisă doar cu respectarea celorlalte prevederi ale R.L.U. și în baza unei expertize tehnice în condițiile legii;

ART. 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- (1) – parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil conform Cap II. pct 2.11.;
- (2) suplimentar, față de traseele marcate în P.U.G., prin întocmirea documentațiilor P.U.Z. (în funcție de cine demarează documentația – persoane fizice/juridice sau autoritatea locală), este permisă modificarea traseelor străzilor, astfel încât să fie gândite trasee cât mai convenabile ținând cont și de dezvoltarea rețelelor edilitare precum și de legăturile noilor străzi propuse cu cele existente;
- (3) prin P.U.Z. nu se vor putea aproba cai de acces:
 - a) cu lățime < de 6.00 m carosabil pentru două benzi;
 - b) ce nu au prevăzute trotuar pe ambele laturi;
 - c) care nu asigura scurgerea corectă a apelor pluviale;
 - d) cu fundătura cu un singur sens (lățime carosabil de 3.50 m) ce au o lungime mai mare de 30.00 m; în cazul în care acestea depășesc o lungime de 30.00 m se vor prevedea alveole de staționare / depășire și platforme de întoarcere;
 - e) ce nu prezintă racorduri și curburi standard pentru fluenta traficului;
 - f) care nu prezintă cel puțin 50.00 m între intersecții;

ART. 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

- (1) numărul minim de locuri de parcare necesar realizării clădirilor și amenajărilor pe teritoriul comunei se dimensionează în funcție de destinația și suprafața utilă cu respectarea prevederilor din Hotărârea nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism – Anexa 5;
- (2) construcțiile de locuințe vor dispune obligatoriu de parcaje / garaje în interiorul parcelei.
- (3) numărul minim de locuri de parcare ce trebuie asigurat se stabilește după cum urmează:
 - o zona locuințelor unifamiliale cu acces și lot propriu - se va asigura minim 1 (un) loc de parcare la o locuință a cărei suprafață construită desfășurată este de maxim 100.00 mp;

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - PUG COMUNA MICEȘTI, JUDEȚUL ARGEȘ



- se vor asigura minim 2 (două) locuri de parcare la o locuință a cărei suprafață construită desfășurată este mai mare de 100.00 mp.

(4) pentru toate categoriile de construcții cu funcțiuni de învățământ, financiar-bancare, birouri, se va asigura minim un loc de parcare pentru fiecare 60.00 mp ai suprafeței utile aferente destinației respective.

(5) prevederea precedentă se cumulează cu următoarele condiționări specifice:

- construcțiile pentru alimentație publică (restaurant, cafenea, bar, etc) - se va asigura cel puțin un loc de parcare pentru fiecare 4 locuri la masă;
- construcțiile pentru turism, agroturism - se va asigura cel puțin un loc de parcare la 2(două) locuri de cazare;
- construcțiile și amenajările de agrement - se va asigura câte un loc de parcare pentru 20 de persoane;

(6) în interiorul parcelei se vor asigura în mod obligatoriu spații pentru circulația pietonală în condiții de siguranță și confort, spații pentru circulația rutieră, precum și platforme pentru parcare a autovehiculelor.

(7) în toate cazurile prevăzute la alineatele anterioare se va asigura suplimentarea cu minim 20% a totalului locurilor de parcare/garare reieșite din calcul, pentru salariați/vizitatori/ aprovizionare.

ART. 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

(1) - se vor respecta înălțimi maxime ale clădirilor de P+1E+M; (Hmax la streșină/atic = 9.00 m)

(2) se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de maxim 45 grade; suprafața utilă a nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent;

(3) se admit construcții cu subsol/demisol cu respectarea înălțimii maxime și condițiile studiului geotehnic;

(4) pentru loturi cu deschidere mai mica de 15 m regimul de inaltime maxim va fi de P+1 (7 m); pentru majorarea regimului de înălțime se admit retrageri successive, ale nivelurilor superioare cu minim ½ din înălțimea nivelului curent;

ART. 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

(1) - autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32) și peisajului rural.

(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. (HG 525/1996, Art. 32).



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - PUG COMUNA MICEȘTI, JUDEȚUL ARGES

(3) - Se recomandă respectarea prescripțiilor de la Cap. 2.7.3. Reguli și măsuri în vederea conservării elementelor tradiționale, specifice gospodăriilor – "Ghid de arhitectură pentru încadrarea în specificul local din mediul rural Zona Argeș

(4) - arhitectura construcțiilor va exprima caracterul de zonă centrală rurală. Se interzice realizarea de pașișe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

(5) - acoperișurile cu șarpantă vor avea forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale și constante ce nu vor depăși 45 de grade. Se permite realizarea de construcții cu sistem de acoperire tip terasă.

(6) - șarpanta va fi acoperită cu țiglă ceramică în nuanțe cărămizii sau tablă lisă fălțuită în nuanțe gri, fiind interzisă utilizarea altor materiale sau culori decât cele menționate mai jos.

(7) - raportul plin-gol va fi în concordanță cu caracterul arhitectural impus de vecinătăți.

(8) - pentru a determina o imagine unitară, se vor utiliza într-un mod cât mai discret materialele de finisaj specifice zonei – tencuieli lise pentru fațade, placaje din piatră naturală sau tencuieli pentru socluri, lemn natur, confecții metalice din oțel vopsit, și se vor evita materialele cu texturi neadecvate (plăci de tablă ondulată, policarbonat, marmură, piatră lăcuită, inox, faianță, gresie etc.)

(9) - culorile folosite pentru construcții vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale (alb, nuanțe de gri, nuanțe de crem, culoarea naturală a pietrei, culoarea naturală a lemnului). Se interzice folosirea culorilor vii, saturate, stridente sau închise.

(10) - pentru elementele de tâmplărie (uși, ferestre) se permite utilizarea tâmplăriei din lemn sau PVC în culori neutre (alb, gri, texturi lemn). Pentru elementele de sticlă este permisă doar utilizarea sticlei transparente sau mate incolore, fiind interzisă utilizarea de sticlă reflexivă tip oglindă, geamuri bombate, imitații de vitralii, aplicarea de folii colorate.

(11) - aspectul construcțiilor va afecta cât mai puțin posibil imaginea generală a peisajului și va ține seama de caracterul general al zonei și de arhitectura construcțiilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate.

(12) - se va asigura o tratare similară a fațadelor aceleiași construcții având în vedere perceperea acestora de pe domeniul public;

(13) - se va recurge la soluții de construcție ecologice.

ART. 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

L1a+L1b

(1) - toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;

(2) - la clădirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;

(3) - se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;



(4) - toate noile branșamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;

(5) - se vor respecta regulile generale cu privire la echiparea edilitară menționată în prezentul regulament (vezi Cap II , pct. 2.12.);

L1b

(1) toate clădirile din intravilanul nou vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice prin extinderea celor existente;

(2) procedeul de extindere al rețelelor tehnico - edilitare publice se face de către primăria comunei sau beneficiar sau în sistem public – privat.

ART. 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

(1) - spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;

(2) - spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare 50.00 mp și vor reprezenta min 30% din suprafața parcelei;

ART. 14 - ÎMPREJMUIRI

(1) - împrejmirile spre stradă vor avea înălțimea de 2.00 m din care un soclu opac de 0.60 m și o parte transparentă dublată de gard viu;

(2) gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2.00 m.

(3) împrejmirile se vor trata unitar ca înălțime și materiale în lungul străzilor principale; portalurile și porțile vor fi simple și în armonie cu restul împrejmirii;

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ART. 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)

(1) **L1a+L1b** - P.O.T. maxim admis = 30%;

ART. 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

(1) **L1a+L1b** - C.U.T. maxim = 0.9 mp ADC / mp. Teren;

M – ZONA MIXTĂ

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

M1 – subzonă mixtă pentru locuire individuală și instituții și servicii – regim de înălțime maxim P+1E+M; (Hmax la streșină/atic = 9.00 m);

M2 – subzonă mixtă pentru servicii și unități agricole nepoluante – regim de înălțime maxim P+2E; (Hmax la streșină/atic = 10.00 m);

M3 – subzonă mixtă pentru industrie ușoară nepoluantă, producție, depozitare și servicii conexe – regim de înălțime maxim P+2E; (Hmax la streșină/atic = 15.00 m)

M4 – subzonă mixtă pentru industrie ușoară nepoluantă, depozitare și unități agricole nepoluante – regim de înălțime maxim P+2E niveluri; (Hmax la streșină/atic = 15.00 m);

Pentru subzonele M2 și M3, marcate în planșele de Reglementări urbanistice (U03, U03.1, U03.2) se instituie zonă cu interdicție de construire temporară până la elaborarea și aprobarea unor documentații de urbanism de tip P.U.Z.

M1 – subzonă mixtă pentru locuire individuală, instituții și servicii – regim de înălțime maxim P+1E+M; (Hmax la streșină/atic = 9.00 m)

Prevederile articolelor prezentei zone funcționale sunt valabile și se aplică obligatoriu coroborat (împreună cu) prevederile articolului 2.7. Zone construite protejate.

SECȚIUNEA I: UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

ART. 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- (1) locuințe individuale în regim de construire discontinuu (cuplat sau izolat);
- (2) locuințe cu partiu obișnuit;
- (3) locuințe cu partiu special care includ spații pentru birouri sau profesii libere.
- (4) anexe gospodărești ale locuințelor;
- (5) instituții, servicii și echipamente publice de nivel rural și de cartier;
- (6) sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- (7) servicii sociale, colective și personale;
- (8) sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- (9) unități de învățământ (creșă, grădinițe, școli primare și gimnaziale, after school,);
- (10) unități de sănătate (dispensar rural, cabinet medical, cabinet stomatologic, farmacie);
- (11) unități financiar bancare (filiale banci, cooperative de credit, societăți de asigurări, etc);
- (12) construcții pentru servicii de interes general (laboratoare integrate pentru protecția mediului, servicii profesionale: birou avocatura, notarial, birou copiat acte, etc);
- (13) ateliere de reparatii incaltaminte, de croitorie, reparat autovehicole de mică capacitate cu maxim 4 posturi de lucru care sa nu cuprinda activitati de tinighicerie si vopsitorie etc ;

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - PUG COMUNA MICEȘTI, JUDEȚUL ARGES



- (14) frizerie, cofura, salon de infrumusetare; etc;
- (15) lacas de cult
- (16) constructii comerciale (comert alimentar si nealimentar, magazine generale);...
- (17) unități de alimentare publica (restaurant, cafenea, ceainarie, bar, bufet);
- (18) activitati de productie pentru patiserie, cofetarie si panificatie;
- (19) constructii pentru turism: hoteluri, moteluri de mici dimensiuni, pensiuni ;
- (20) sport și recreere în spații acoperite;
- (21) parcaje la sol și subsol;
- (22) spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- (23) spații plantate - scuaruri, grădina de cartier, plantatii de aliniament la strazi , parcuri, locuri de joaca ;
- (24) se admit conversii funcționale compatibile cu caracterul zonei: funcțiuni publice de interes comunal: administrative, culturale, de învățământ, funcțiuni terțiare servicii, agenții, bănci și oficii bancare, comerț, reprezentanțe comerciale, birouri diverse, recreere și turism, locuințe;
- (25) în cazul conversiei și extinderii funcțiunilor din clădirile actuale, ca și în cazul introducerii unor noi funcțiuni și al construcției unor clădiri noi, la parterul clădirilor și, eventual în curți, vor fi dispuse acele funcțiuni care permit accesul liber al vizitatorilor;
- (26) la parter spre stradă, cu excepția spațiilor de acces la nivelurile superioare și a pasajelor spre curtea interioară, se vor dispune funcțiuni care permit accesul liber al vizitatorilor, având preponderent caracter de comerț și servicii.

ART.2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- (1) amplasarea construcțiilor noi permise la art. 1 se va face cu respectarea următoarei condiții: între unități care comercializează băuturi alcoolice și unități de învățământ, de sănătate sau de cult se va asigura o distanță minimă de 100.00 m – în acest sens, pe planurile de încadrare în zonă a noilor construcții se va indica în mod obligatoriu destinația construcțiilor existente pe o rază de 100,00 m;
- (2) în zonele de protecție și/sau siguranță a obiectivelor prevăzute în Cap. II, pct. 2.8. din prezentul R.L.U., autorizarea construcțiilor prevăzute la art.1 este permisă doar cu avizul autorității competente/administratorul obiectivului care a impus/generat servitutea;
- (3) în zonele existente se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni;
- (4) se admite completarea cu clădiri comerciale a zonelor de locuinte, cu condiția să se mențină accesele carosabile și trecerile pietonale necesare și să se respecte cerințele de protecție a clădirilor existente;
- (5) - pentru autorizarea construcțiilor aflate în zonele marcate in plansa de reglementări ca "zone construibile cu amenajări de versant, zone construibile cu amenajări și zone inundabile", este obligatorie întocmirea Studiilor geotehnice și a Studiilor de inundabilitate, pentru a se demonstra condițiile de construibilitate, precum și obținerea Avizelor de Specialitate de la autoritățile abilitate.

(6) - pentru autorizarea construcțiilor aflate în raza de protecție a monumentelor și siturilor arheologice precum și în cazul intervențiilor asupra clădirilor și a ansamblurilor cu valoarea arhitecturală, se va solicita avizul comisiei Direcției Județene pentru Cultură Argeș.

(7) platforme de precolectare a deșeurilor comunale cu condiția obținerii avizului din partea Direcției de Sănătate Publice Argeș.

ART. 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

(1) activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau vehicule de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00;

(2) anexe pentru creșterea animalelor pentru producție;

(3) depozitare en-gros;

(4) depozități de materiale refofosibile;

(5) depozitarea pentru vânzarea unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;

(6) activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;

(7) stații de betoane;

(8) autobaze și stații de întreținere auto;

(9) spălătorii chimice;

(10) antene de emisie - recepție de tipul GSM;

(11) construcții provizorii (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) al căror aspect poate duce la deprecierea imaginii de ansamblu a zonei de servicii;

(12) orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice;

(13) stații de întreținere auto;

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ART. 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

(1) în cazul loturilor noi, se consideră construibile parcelele având suprafața minimă de 400.00 mp și un front la stradă de minim 12.00 metri (pentru locuințe), și de minim 15,00 metri (pentru servicii și comerț);

(2) parcelele sub 250 mp. pentru a deveni construibile, este necesar să se comaseze cu una dintre parcelele adiacente;

- (3) operațiunile cadastrale de reparcelare se realizează cu respectarea prevederilor Cap. II, pct. 2.13, din prezentul R.L.U.
- (4) adâncimea lotului trebuie să fie mai mare decât lățimea parcelei;

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la Aviz Arhitect - șef
Nr. 03.17345 din 31.07.2024.

ART. 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- (1) construcțiile noi se vor amplasa pe aliniament sau retras față de acesta, în concordanță cu caracterul străzii și numai cu respectarea condițiilor prevăzute în Cap II, art. 2.10.1. și 2.10.2.
- (2) Construcțiile vor fi dispuse pe aliniament sau vor fi retrase de la aliniament, conform caracterului străzii cu următoarele condiții:
- (3) în cazul în care pe parcelele învecinate construcțiile sunt retrase de la aliniament se va urmări alinierea la fronturile existente, cu condiția ca aceasta să fie de minim 3.00 m față de limita de proprietate;
- (4) alinierea clădirilor la drumurile comunale, județene și naționale se va face cu respectarea distanțelor prevăzute în Cap II, art. 2.10.2., în cazul fronturilor neîmprejmuite sau la minim 3.00 m față de limita prevăzută pentru împrejmuire, în cazul fronturilor amplasate retras.

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

- (1) clădirile se vor amplasa retrase față de limitele laterale și posterioare cu o distanță egală cu $\frac{1}{2}$ din înălțimea la streșină/atic a clădirii, dar nu mai puțin de 3,00 m;
- (2) în cazul fronturilor discontinue, în care parcela se învecinează pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar fata de limita opusă se va retrage la o distanță egală cu minim $\frac{1}{2}$ din înălțime, dar nu mai puțin de 3,0 metri;
- (3) se interzice construirea pe limita parcelei dacă pe lotul vecin nu există o construcție dispusă pe limită (calcan), în stare bună;
- (4) clădirile se pot cupla pe una dintre laturile laterale ale parcelei, doar dacă se autorizează concomitent sau dacă pe unul din loturi există o clădire în stare bună dispusă pe limita parcelei, fiind retrase față de cealaltă limită laterală, cu o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la streșină/atic a clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 3.00 metri;
- (5) pe un lot cu o deschidere mai mică de 15.00 m retragerea față de o limită laterală a parcelei se poate reduce până la 2.00 m, față de cealaltă limită laterală retragerea va fi de $\frac{1}{2}$ din înălțimea maximă la streșină/atic dar nu mai puțin de 3.00 m – în acest caz este necesară retragerea etajelor superioare succesiv cu $\frac{1}{2}$ din înălțimea etajului curent, cu respectarea normelor de însorire și a regimului de înălțime admis, menționate la Art. 10 al prezentei secțiuni;

(6) retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu 1/2 din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 5.00 m;

(7) anexele cu regim de înălțime maxim P se pot amplasa pe o limită a parcelei cu acordul notarial al proprietarului de pe lotul învecinat dar înălțimea construcției să nu depășească cu mai mult de 0.50m gardul vecinului iar suprafața construită la sol a anexei să nu depășească 25.00 mp;

(8) - in situația în care nu se respecta prevederile enumerate mai sus, la prezentul articol, este necesara elaborarea unei documentatii de urbanism de tip P.U.Z.; pentru parcelele care se invecineaza cu domeniul public – secundar fata de cel din care se face accesul pe parcelă sau cu o parcelă neconstruibilă (de exemplu canal de irigații, conducte rețele edilitare, străzi, etc), retragerea față de limita laterală respectivă poate fi redusă până la 1 m; în acest caz, fațada respectivă nu va fi tratată ca perete de tip calcan, aceasta va fi tratată ca fațadă principală;

ART. 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

(1) distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu 1/2 din înălțimea la streașină/atic a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate dacă fronturile opuse nu au camere locuibile;

(2) se pot extinde cladirile existente, prin alipirea unor corpuri noi, cu respectarea exigentelor de calitate in constructii (expertiză tehnică, rezistența la foc etc) și a legislației în vigoare;

ART.8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESURI

(1) parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil conform Cap II. pct 2.11.;

(2) în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilitati sau cu dificultăți de deplasare.

ART. 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

(1) staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;

(2) numărul minim de locuri de parcare necesar realizării clădirilor și amenajărilor pe teritoriul comunei se dimensionează în funcție de destinația și suprafața utilă cu respectarea prevederilor din Hotărârea nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism – Anexa 5

(3) - construcțiile de locuințe vor dispune obligatoriu de parcaje / garaje in interiorul parcelei.

(4) numărul minim de locuri de parcare ce trebuie asigurat se stabilește după cum urmează:

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - PUG COMUNA MICEȘTI, JUDEȚUL ARGEȘ

Anexă la Aviz Arhitect - șef

03 / 17345 / 31.07.20

se va asigura minim 1... 20...

- o zona locuințelor unifamiliale cu acces și lot propriu (un) loc de parcare la o locuință a cărei suprafață construită desfășurată este de maxim 100.00 mp;
- o se vor asigura minim 2 (două) locuri de parcare la o locuință a cărei suprafață construită desfășurată este mai mare de 100.00 mp.

(5) pentru toate categoriile de construcții cu funcțiuni de învățământ, financiar-bancare, birouri, se va asigura minim un loc de parcare pentru fiecare 60.00 mp ai suprafeței utile aferente destinației respective.

(6) prevederea precedentă se cumulează cu următoarele condiționări specifice:

- o construcțiile pentru alimentație publică (restaurant, cafenea, bar, etc) - se va asigura cel puțin un loc de parcare pentru fiecare 4 locuri la masă;
- o construcțiile pentru turism, agroturism - se va asigura cel puțin un loc de parcare la 2(două) locuri de cazare;
- o construcțiile și amenajările de agrement - se va asigura câte un loc de parcare pentru 20 de persoane;

(7) în interiorul parcelei se vor asigura în mod obligatoriu spații pentru circulația pietonală în condiții de siguranță și confort, spații pentru circulația rutieră, precum și platforme pentru parcare a autovehiculelor.

(8) în toate cazurile prevăzute la alineatele anterioare se va asigura suplimentarea cu minim 20% a totalului locurilor de parcare/garare reieșite din calcul, pentru salariați/vizitatori/ aprovizionare.

ART. 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

(1) se vor respecta înălțimi maxime ale clădirilor de P+1E+M; (Hmax la streșină/atic = 9.00 m)

(2) suprafața utilă a nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent;

(3) pentru loturi cu deschidere mai mica de 15 m regimul de inaltime maxim va fi de P+1 (7 m); pentru majorarea regimului de înălțime se admit retrageri successive, ale nivelurilor superioare cu minim 1/2 din înălțimea nivelului curent;

ART.11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

(1) - autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32) și peisajului rural.

(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. (HG 525/1996, Art. 32).

- (3) ~~Se recomandă~~ respectarea prescripțiilor de la Cap. 2.7.3. Reguli și măsuri în vederea conservării elementelor tradiționale, specifice gospodăriilor – “Ghid de arhitectură pentru încadrarea în specificul local din mediul rural Zona Argeș;
- (4) - arhitectura construcțiilor va fi de factură contemporană și va exprima caracterul de zonă rezidențială. Se interzice realizarea de pastișe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.
- (5) - acoperișurile cu șarpantă vor avea forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale și constante ce nu vor depăși 45 de grade. Se permite realizarea de construcții cu sistem de acoperire tip terasă.
- (6) - șarpanta vor fi acoperite cu țiglă ceramică în nuanțe cărămizii sau tablă lisă fălțuită în nuanțe gri, fiind interzisă utilizarea altor materiale sau culori decât cele menționate mai jos.
- (7) - raportul plin-gol va fi în concordanță cu caracterul arhitectural impus de vecinătăți și profilul funcțional.
- (8) - pentru a determina o imagine unitară, se vor utiliza într-un mod cât mai discret materialele de finisaj specifice zonei – tencuieli lise pentru fațade, placașe din piatră naturală sau tencuieli pentru socluri, lemn natur, confecții metalice din oțel vopsit, și se vor evita materialele cu texturi neadecvate (plăci de tablă ondulată, policarbonat, marmură, piatră lăcuită, inox, faianță, gresie etc.)
- (9) - culorile folosite pentru construcții vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale (alb, nuanțe de gri, nuanțe de crem, culoarea naturală a pietrei, culoarea naturală a lemnului). Se interzice folosirea culorilor vii, saturate, stridente sau închise.
- (10) - pentru elementele de tâmplărie (uși, ferestre) se permite utilizarea tâmplăriei din lemn sau PVC în culori neutre (alb, gri, texturi lemn). Pentru elementele de sticlă este permisă doar utilizarea sticlei transparente sau mate incolore, fiind interzisă utilizarea de sticlă reflexive tip oglindă, geamuri bombate, imitații de vitralii, aplicarea de folii colorate;
- (11) - aspectul construcțiilor va afecta cât mai puțin posibil imaginea generală a peisajului și va ține seama de caracterul general al zonei și de arhitectura construcțiilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate.
- (12) - se va asigura o tratare similară a fațadelor aceleiași construcții având în vedere perceperea acestora de pe domeniul public;
- (13) se va recurge la soluții de construcție ecologice.

ART. 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- (1) toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice;
- (2) se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- (3) se vor respecta regulile generale cu privire la echiparea edilitară menționată în prezentul regulament la Cap II , pct. 2.7.2.;

- (4) se interzice dispunerea antenelor TV - satelit în locurile vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV.

ART. 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- (1) spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;
- (2) spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare 50.00 mp și vor reprezenta minim 30% din suprafața parcelei;
- (3) este necesar ca, pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției, să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.

ART. 14 - ÎMPREJMUIRI

- (1) împrejuririle spre stradă vor avea înălțimea de 2.00 m, din care un soclu opac de 0.60 m și o parte transparentă dublată sau cu gard viu;
- (2) gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2.00 m.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**ART. 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI****(POT)**

- (1) P.O.T. maxim = 45% - pentru institutii și servicii;
- (2) P.O.T. maxim = 35% - pentru parcelele destinate exclusiv locuirii.

ART. 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- (1) CUT max = 1.2 mp. ADC / mp. Teren - pentru funcțiunile publice;
- (2) CUT max = 0.95 mp ADC / mp. Teren - pentru parcelele destinate exclusiv locuirii.

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

M2 – subzonă mixtă pentru servicii și unități agricole nepoluante – regim de înălțime maxim P+2E; (H_{max} la streșină/atic = 10.00 m)

Nr. 03

SECȚIUNEA I: UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

ART. 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- (1) servicii și echipamente publice de nivel rural și de cartier;
- (2) sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- (3) comerț cu amănuntul;
- (4) hoteluri, pensiuni, agenții de turism;
- (5) restaurante, baruri, cofetării, cafenele, etc;
- (6) parcaje la sol și subsol;
- (7) spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- (8) spații plantate - scuaruri, grădina de cartier;
- (9) unități agricole nepoluante și servicii pentru întreprinderi;
- (10) distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor;
- (11) stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 autovehicule;
- (12) activități terțiare pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare - în suprafață maximă de 3000 mp ADC (1500 mp suprafață destinată vânzării), per amplasament individual, care necesită suprafețe mari de teren;

ART. 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- (1) pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonarea seismică;
- (2) platforme de pre colectare a deșeurilor comunale cu condiția obținerii avizului din partea Direcției de Sănătate Publice Argeș;

ART. 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- (1) în toate unitățile teritoriale de referință ale zonei M2 se interzice amplasarea unităților de culte, a locuințelor, a unităților de învățământ și a altor servicii de interes general precum și a oricăror alte servicii nespecificate la Art.1 și 2;
- (2) lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente și care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - PUG COMUNA MICEȘTI, JUDEȚUL ARGES

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la AVIZ - Arhitect - șef

Nr. 03 / 17345 din 31.07.2024

Arhitect - șef

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ART. 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- (1) se consideră construibile parcelele având suprafața minimă de 1000.00 mp și un front la stradă de minim 20,00 m.
- (2) adâncimea lotului trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei;

ART. 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- (1) construcțiile noi se vor amplasa în concordanță cu caracterul străzii și numai cu respectarea condițiilor prevăzute în Cap II, art. 2.10.1. și 2.10.2.
- (2) construcțiile vor fi dispuse pe aliniament sau vor fi retrase de la aliniament, conform caracterului străzii cu următoarele condiții:
 - în cazul în care pe parcelele învecinate construcțiile sunt retrase de la aliniament se va urmări alinierea la fronturile existente, cu condiția ca aceasta să fie de minim 3.00 m față de limita de proprietate.
 - alinierea clădirilor la drumurile comunale, județene și naționale se va face cu respectarea distanțelor prevăzute în Cap II, art. 2.10.2., în cazul fronturilor neîmprejmuite sau la minim 3.00 m față de limita prevăzută pentru împrejmuire, în cazul fronturilor amplasate retras.
 - construcțiile de producție, depozitare, utilaje de mici dimensiuni vor fi retrase de la aliniament cu minim 10.00 metri;
 - construcțiile de birouri pentru logistica, și servicii vor fi retrase cu minim 7.00 m de la aliniament;

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

- (1) clădirile se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin 1/2 din înălțimea la streșină/atic, dar nu cu mai puțin de 5.00 m;
- (2) retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu 1/2 din înălțimea la streșină/atic, dar nu mai puțin de 5.00 m.
- (3) pentru parcelele care se învecinează cu domeniul public – secundar fata de cel din care se face accesul pe parcelă sau cu o parcelă neconstruibilă (de exemplu canal de irigații, conducte rețele edilitare, străzi, etc), retragerea față de limita laterală respectivă poate fi redusă până la 1 m; în acest caz, fațada respectivă nu va fi tratată ca perete de tip calcan, aceasta va fi tratată ca fațadă principală;

ART. 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- (1) distanța minimă dintre clădirile pe aceeași parcelă va fi egală cu 1/2 din înălțimea la streșină/atic a clădirii celei mai înalte;

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - PUG COMUNA MICEȘTI, JUDEȚUL ARGEȘ

(2) ~~se pot extinde~~ cladirile existente, prin alipirea unor corpuri noi, in functie de procesul tehnologic necesar, cu respectarea exigentelor de calitate in constructii (expertiză tehnică, rezistența la foc etc) și a legislației în vigoare;

ART.8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- (1) pentru a fi construibile, parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică, având o lățime de minim 5.50 m pentru a permite accesul mijloacelor de transport greu;
- (2) accesul pe parcele din drumurile naționale se va asigura dintr-o dublură a căilor principale de circulație prin benzi de accelerare și decelerare;
- (3) circulațiile auto se vor dimensiona pentru transporturi agabaritice și grele;
- (4) parcarea autovehiculelor este obligatoriu să se realizeze în incinta parcelelor.

ART. 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- (1) staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- (2) numărul minim de locuri de parcare necesar realizării clădirilor și amenajărilor pe teritoriul comunei se dimensionează în funcție de destinația și suprafața utilă cu respectarea prevederilor din Hotărârea nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism – Anexa 5
- (3) pentru toate categoriile de construcții cu funcțiuni de învățământ, financiar-bancare, birouri, se va asigura minim un loc de parcare pentru fiecare 60.00 mp ai suprafeței utile aferente destinației respective.
- (4) prevederea precedentă se cumulează cu următoarele condiționări specifice:
 - o construcțiile pentru alimentație publică (restaurant, cafenea, bar, etc) - se va asigura cel puțin un loc de parcare pentru fiecare 4 locuri la masă;
 - o construcțiile pentru turism, agroturism - se va asigura cel puțin un loc de parcare la 2(două) locuri de cazare;
 - o construcțiile și amenajările de agrement - se va asigura câte un loc de parcare pentru 20 de persoane;
- (5) în interiorul parcelei se vor asigura în mod obligatoriu spații pentru circulația pietonală în condiții de siguranță și confort, spații pentru circulația rutieră, precum și platforme pentru parcarea autovehiculelor.
- (6) lelor.
- (7) în toate cazurile prevăzute la alineatele anterioare se va asigura suplimentarea cu minim 20% a totalului locurilor de parcare/garare reiesite din calcul, pentru salariați/vizitatori/ aprovizionare.
- (8) în spațiul de retragere față de aliniament, maxim 40% din teren poate fi rezervat parcajelor cu, condiția înconjurării acestora cu un gard viu având înălțimea de minim 1,20 m.

ART. 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

- (1) se vor respecta înălțimi maxime ale clădirilor de P+2E; (Hmax la streșină/atic = 10.00 m)
- (2) în culoarele rezervate liniilor electrice, înălțimea se subordonează normelor specifice.

ART.11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- (1) - autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32) și peisajului rural.
- (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. (HG 525/1996, Art. 32).
- (3) - arhitectura construcțiilor va fi de factură contemporană și va exprima caracterul zonei.
- (4) - acoperișurile cu șarpantă vor avea forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale și constante ce nu vor depăși 45 de grade. Se permite realizarea de construcții cu sistem de acoperire tip terasă.
- (5) - șarpantele vor fi acoperite cu țiglă ceramică în nuanțe cărămizii sau tablă lisă fâltuită în nuanțe gri, fiind interzisă utilizarea altor materiale sau culori decât cele menționate anterior.
- (6) - pentru a determina o imagine unitară, se vor utiliza într-un mod cât mai discret materialele de finisaj specifice zonei – tencuieli lise pentru fațade, placaje din piatră naturală sau tencuieli pentru socluri, lemn natur, confecții metalice din oțel vopsit, și se vor evita materialele cu texture neadecvate (plăci de tablă ondulată, policarbonat, marmură, piatră lăcuită, inox, faianță, gresie etc.)
- (7) - culorile folosite pentru construcții vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale (alb, nuanțe de gri, nuanțe de crem, culoarea naturală a pietrei, culoarea naturală a lemnului). Se interzice folosirea culorilor vii, saturate, stridente sau închise.
- (8) - pentru elementele de tâmplărie (uși, ferestre), se va utiliza lemnul sau tâmplăria PVC în culori neutre (alb, gri, texturi lemn). Pentru elementele de sticlă este permisă doar utilizarea sticlei transparente sau mate incolore, fiind interzisă utilizarea de sticlă reflexivă tip oglindă, geamuri bombate, imitații de vitralii, aplicarea de folii colorate.
- (9) volumele construite vor fi conform proiectelor și necesității investiției propuse și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;

ART. 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- (1) toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice;
- (2) se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locurile vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV;
- (3) se vor respecta regulile generale cu privire la echiparea edilitara mentionata in prezentul regulament la Cap II, pct.2.12;

ART. 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- (1) spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;
- (2) spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare 50.00 mp și vor reprezenta 20% din suprafața parcelei;
- (3) este necesar ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimumul necesar pentru accese.

ART. 14 - ÎMPREJMUIRI

- (1) împrejmuirile spre stradă vor fi opace cu înălțimi de minim 2.00 m, din care un soclu de 0.60 m, vor fi dublate cu un gard viu. În cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la 2.00 m distanță, cu un al doilea gard transparent de 2.00 m înălțime, între cele două garduri fiind plantați arbori și arbuști;
- (2) porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice de categoria I și a II-a și cele care au transport în comun.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**ART. 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI (POT)**

- (1) POT maxim = 50.00 %;

ART. 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- (1) CUT maxim = 1.5 mp ADC / mp. Teren;

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - PUG COMUNA MICEȘTI, JUDEȚUL ARGEȘ

M3 – subzonă mixtă pentru industrie ușoară nepoluantă, producție, depozitare și servicii conexe – regim de înălțime maxim P+2E; (H_{max} la streșină/atic = 15.00 m)

SECȚIUNEA I: UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la Aviz Arhitect - șef

Nr. 23 / 17345 din 31.07.2024.

ART. 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- (1) sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- (2) comerț cu amănuntul;
- (3) depozitare en-gros;
- (4) parcaje la sol și subsol;
- (5) spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- (6) activități industriale nepoluante și servicii pentru întreprinderi;
- (7) activități industriale productive și de servicii, IMM cu profil nepoluant desfășurate în construcții industriale mari și mijlocii, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse, cercetarea industrială care necesită suprafețe mari de teren;
- (8) distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor;
- (9) activități terțiare pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare - în suprafață maximă de 3000 mp ADC (1500 mp suprafață destinată vânzării), per amplasament individual, care necesită suprafețe mari de teren;

ART. 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- (1) se admite realizarea unor construcții de tip cabină poartă în afara limitei edificabile, cu amplasare pe aliniament;
- (2) se admite amplasarea locuințelor de serviciu (definiție conform Legea locuinței nr. 114/1996)
- (3) platforme de precolectare a deșeurilor comunale cu condiția obținerii avizului din partea Direcției de Sănătate Publice Argeș;
- (4) – în cazul în care se solicită modificarea prevederilor prezentului regulament (referitoare la: accesurile auto și pietonale, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, designul spațiilor publice) sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul să solicite după caz elaborarea unei documentații de tip P.U.D. / P.U.Z. conform legii, pentru parcela pentru care se solicita intervenția;
- (5) pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonarea seismică;
- (6) pentru autorizarea construcțiilor aflate în zonele marcate în planșa de reglementări ca "zone inundabile", este obligatorie întocmirea Studiilor de

inundabilitate, pentru a se demonstra condițiile de construibilitate, precum și obținerea Avizelor de specialitate de la autoritățile abilitate.

ART. 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- (1) în zona funcțională M3 se interzice amplasarea unităților de culte și oricare alte servicii de interes general în interiorul limitelor în care poluarea depășește CMA (concentrația maximă admisibilă);
- (2) se interzice amplasarea locuințelor individuale;
- (3) se interzice amplasarea unităților de învățământ și a altor servicii de interes general precum și a oricăror alte servicii nespecificate la Art.1 și 2 al prezentei secțiuni;
- (4) lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente și care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ART. 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- (1) se consideră construibile parcelele având suprafața minimă de 1000.00 mp și un front la stradă de minim 20,00 m.
- (2) adâncimea lotului trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei;

ART. 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- (1) construcțiile noi se vor amplasa în concordanță cu caracterul străzii și numai cu respectarea condițiilor prevăzute în Cap II, art. 2.10.1. și 2.10.2.
- (2) construcțiile vor fi retrase de la aliniament, conform caracterului străzii cu următoarele condiții:
- (3) construcțiile de producție, depozitare, utilaje de mari dimensiuni vor fi retrase de la aliniament cu minim 10.00 metri;
 - construcțiile de birouri pentru logistica, comerț, servicii vor fi retrase cu minim 7.00 m de la aliniament;
 - amplasarea la aliniament nu este permisă;

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

- (1) clădirile se vor amplasa retrase față de limitele laterale și posterioare cu o distanță egală cu $\frac{1}{2}$ din înălțimea la streșină/atic a clădirii, dar nu mai puțin de 5,00 m;
- (2) clădirile nu se pot cupla pe nici una dintre laturile laterale ale parcelei, retragerea față de limita laterală fiind obligatorie.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - PUG COMUNA MICEȘTI, JUDEȚUL ARGEȘ**ART. 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ**

- (1) distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu 1/2 din înălțimea la streașină/atic a clădirii celei mai înalte, dar nu la mai puțin de 5.00 metri;
- (2) se pot extinde clădirile existente, prin alipirea unor corpuri noi, în funcție de procesul tehnologic necesar, cu respectarea exigentelor de calitate în construcții (expertiză tehnică, rezistența la foc etc).

ART.8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESURI

- (1) parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil conform Cap II. pct 2.9.;
- (2) accesul pe parcele din drumurile naționale se va asigura dintr-o dublură a căilor principale de circulație prin benzi de accelerare și decelerare;
- (3) circulațiile auto se vor dimensiona pentru transporturi agabaritice și grele;
- (4) parcarea autovehiculelor este obligatoriu să se realizeze în incinta parcelelor.

ART. 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- (1) staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- (2) numărul minim de locuri de parcare necesar realizării clădirilor și amenajărilor pe teritoriul comunei se dimensionează în funcție de destinația și suprafața utilă cu respectarea prevederilor din Hotărârea nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism – Anexa 5
- (3) în spațiul de retragere față de aliniament, maxim 40% din teren poate fi rezervat parcajelor cu, condiția înconjurării acestora cu un gard viu având înălțimea de minim 1,20 m.

ART. 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

- (1) se vor respecta înălțimi maxime de P+2E ale clădirilor și Hmax= 15.00 m la streașină/atic .
- (2) în culoarele rezervate liniilor electrice, înălțimea se subordonează normelor specifice.

ART.11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- (1) - autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32) și peisajului rural.
- (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. (HG 525/1996, Art. 32).



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - PUG COMUNA MICEȘTI, JUDEȚUL ARGHEȘ

(3) arhitectura construcțiilor va fi de factură contemporană și va exprima caracterul de zonă de producție și servicii.

(4) se interzice realizarea de pașișe arhitecturale.

(5) - se permite realizarea de construcții cu sistem de acoperire tip șarpantă /terasă, ori specifice halelor industriale.

(6) - pentru a determina o imagine unitară, pe fațade se vor utiliza într-un mod cât mai discret materialele de finisaj – tencuieli lise pentru fațade, placaje din piatră naturală sau tencuieli pentru socluri, lemn natur, confecții metalice din oțel vopsit, și se vor evita materialele cu texture neadecvate (policarbonat, marmură, piatră lăcuită, inox, faianță, gresie etc.)

(7) - culorile folosite pentru construcții vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale (alb, nuanțe de gri, nuanțe de crem, culoarea naturală a pietrei, culoarea naturală a lemnului). Se interzice folosirea culorilor vii, saturate, stridente sau închise.

(8) - pentru elementele de tâmplărie (uși, ferestre) se permite utilizarea tâmplăriei PVC în culori neutre (alb, gri, texturi lemn). Pentru elementele de sticlă este permisă doar utilizarea sticlei transparente sau mate incolore, fiind interzisă utilizarea de sticlă reflexivă tip oglindă, geamuri bombate, imitații de vitralii, aplicarea de folii colorate.

(9) volumele construite vor fi conform proiectelor și necesității investiției propuse și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;

ART. 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

(1) toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice;

(2) se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locurile vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV;

(3) se vor respecta regulile generale cu privire la echiparea edilitara mentionata in prezentul regulament la Cap II, pct.2.12;

ART. 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

(1) spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;

(2) spațiile neconstruite și neocupate de acces și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare 50.00 mp și vor reprezenta minim 20% din suprafața parcelei;

(3) este necesar ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimumul necesar pentru acces.

ART. 14 - ÎMPREJMUIRI

(4) Împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de minim 2.00 m, din care un soclu de 0.60 m, vor fi dublate cu un gard viu. În cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la 2.00 m distanță, cu un

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - PUG COMUNA MICEȘTI, JUDEȚUL ARGEȘ

al doilea gard opac de 2.00 m înălțime, între cele două garduri fiind plantați arbori și arbuști;

(2) porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI
ART. 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI (POT)

(1) POT maxim = 50.00 %;

ART. 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

(1) CUT maxim = 1,5 mp ADC / mp. Teren;

M4 – subzonă mixtă pentru industrie ușoară nepoluantă, depozitare și unități agricole nepoluante – regim de înălțime maxim P+2 niveluri; (Hmax la streșină/atic = 15.00 m)

SECȚIUNEA I: UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ
ART. 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- (1) unități agricole cu anexele aferente;
- (2) unități industrie ușoară nepoluantă și servicii conexe acestora;
- (3) unități depozitare
- (4) activități terțiare pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare;

ART. 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- (1) stabilirea distanței de protecție sanitară față de teritoriile protejate, pentru funcțiunile prevăzute în OMS nr. 119 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației cu modificările și completările ulterioare;
- (2) se admite realizarea unor construcții de tip cabină poartă în afara limitei edificabile, cu amplasare pe aliniament;
- (3) se admite amplasarea locuințelor de serviciu (definiție conform Legea locuinței nr. 114/1996)
- (4) pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonarea seismică;
- (5) parcarea autovehiculelor este obligatoriu să se realizeze în incinta parcelor;

(6) platforme de precolectare a deșeurilor comunale cu condiția obținerii avizului din partea Direcției de Sănătate Publică Argeș;

ART. 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- (1) amplasarea unităților de învățământ preșcolar, școlar și gimnazial, a unităților spitalicești și de îngrijire a sănătății, a unităților de culte a serviciilor publice sau de interes general și a spațiilor pentru sport în interiorul limitelor de protecție sanitară;
- (2) se interzice localizarea unităților care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acesteia.
- (3) se interzice amplasarea locuințelor, cu excepția locuințelor de serviciu;
- (4) se interzice amplasarea comerțului;
- (5) lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente și care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ART. 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- (1) pentru a fi construibile parcelele vor avea un front minim la stradă de 30,00 m și o suprafață minimă de 1500 mp. Parcelele cu dimensiuni și suprafețe mai mici decât cele anterior specificate nu sunt construibile pentru activități productive. Dimensiunile se pastrează și în cazul parcelelor noi apărute prin diviziunea unor parcele anterioare (prin schimb, înstrăinare etc.).
- (2) parcelele considerate neconstruibile, neavând suprafața minimă necesară conform punctului anterior, pot fi aduse în condiții de constructibilitate prin comasare sau asociere;
- (3) adâncimea lotului trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei;

ART. 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- (1) construcțiile noi se vor amplasa în concordanță cu caracterul străzii și numai cu respectarea condițiilor prevăzute în Cap II, art. 2.10.1. și 2.10.2.
- (2) construcțiile vor fi retrase de la aliniament, conform caracterului străzii cu următoarele condiții:
 - construcțiile agroo-zootehnice, de producție, depozitare vor fi retrase de la aliniament cu minim 10.00 m;
 - construcțiile de birouri pentru logistică, comerț, servicii vor fi retrase cu minim 7.00 m de la aliniament;
- (3) amplasarea la aliniament nu este permisă;

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - PUG COMUNA MICEȘTI, JUDEȚUL ARGES

VIZAT SPRE NESCIMBARE

03 Anexă la Aviz Arhitect-sef
17345 31/07 24
...20...**ART.6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

- (1) clădirile se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin 1/2 d/n. înălțimea la streșină/atic, dar nu cu mai puțin de 5.00 m;
- (2) retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu 1/2 din înălțimea la streșină/atic, dar nu mai puțin de 5.00 m.

ART. 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- (1) distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,00 m;
- (2) distanța de mai sus se poate reduce doar pe baza avizului ISU;
- (3) în toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice;
- (4) se pot extinde clădirile existente, prin alipirea unor corpuri noi, în funcție de procesul tehnologic necesar, cu respectarea exigențelor de calitate în construcții (expertiză tehnică, rezistența la foc etc).

ART. 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- (1) pentru a fi construibile, parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică, având o lățime de minim 6.00 m pentru a permite accesul mijloacelor de transport greu;
- (2) accesul pe parcele din drumurile naționale se va asigura dintr-o dublură a căilor principale de circulație prin benzi de accelerare și decelerare;
- (3) circulațiile auto se vor dimensiona pentru transporturi agabaritice și grele;
- (4) parcare a autovehiculelor este obligatoriu să se realizeze în incinta parcelelor.

ART. 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- (1) staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- (2) numărul minim de locuri de parcare necesar realizării clădirilor și amenajărilor pe teritoriul comunei se dimensionează în funcție de destinația și suprafața utilă cu respectarea prevederilor din Hotărârea nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism – Anexa 5;
- (3) în spațiul de retragere față de aliniament, maxim 40% din teren poate fi rezervat parcajelor cu, condiția înconjurării acestora cu un gard viu având înălțimea de minim 1,20 m.

ART. 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

- (1) se vor respecta înălțimi maxime ale clădirilor de P+2E cu înălțimea maxima la streșină/atic de 15.00 m.



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - PUG COMUNA MICEȘTI, JUDEȚUL ARGHEȘ

(2) în culorile rezervate liniilor electrice, înălțimea se subordonează normelor specifice.

ART.11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- (1) - autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32) și peisajului rural.
- (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. (HG 525/1996, Art. 32).
- (3) volumele construite vor fi conform proiectelor și necesității investiției propuse și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;

ART. 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- (1) se admit soluții individuale doar în condiții temeinic justificate de procesele tehnologice, pe baza avizelor de specialitate;
- (2) toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare;
- (3) în cazul alimentării cu apă din surse proprii se va obține acordul autorității competente;
- (4) se vor respecta regulile generale cu privire la echiparea edilitara menționată în prezentul regulament.

ART. 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- (1) orice latură a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică, inclusiv de pe calea ferată, vor fi astfel amenajate încât să nu altereze aspectul general al localității;
- (2) suprafețele libere din spațiul de retragere față de limita de proprietate vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40%, formând de preferință o perdea vegetală pe toate laturile incintei ce va constitui un procent de minim 20% spațiu verde de protecție din suprafața parcelei;
- (3) suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200.00 mp;
- (4) se vor prevedea plantații înalte în lungul limitelor incintelor care reprezintă totodată linii de separație față de alte subzone și unități funcționale.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - PUG COMUNA MICEȘTI, JUDEȚUL ARGHES

ART. 14 - ÎMPREJMUIRI

- (1) Împrejmuirile spre stradă vor fi opace cu înălțimi de minim 2.00 m, din care un soclu de 0.60 m, vor fi dublate cu un gard viu. În cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la 2.00 m distanță, cu un al doilea gard transparent de 2.00 m înălțime, între cele două garduri fiind plantați arbori și arbuști;
- (2) porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice de categoria I și a II-a și cele care au transport în comun.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**ART. 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI (POT)**

- (1) POT maxim = 60.00 %;

ART. 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- (1) CUT maxim = 1.8 mp ADC / mp. Teren;

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

IS – subzona pentru instituții publice și servicii cu regim de înălțime maxim P+2E; (Hmax la streșină/atic = 10,00 m.

Zona se compune din terenurile ocupate de instituții și servicii publice. Din această zonă fac parte atât unitățile existente care se mențin, cât și terenurile rezervate pentru viitoare activități publice și de servicii.

Prevederile articolelor prezentei zone funcționale sunt valabile și se aplică obligatoriu coroborat (împreună cu) prevederile articolului 2.7. Zone construite protejate.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**ART. 1 - UTILIZĂRI ADMISE**

- (1) construcții administrative (sediul primăriei, sediul poliției, sedii de partid (filiale), sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri, sedii de companii și firme, clădiri de birouri, etc);

- (2) unități de învățământ (gradinite, școli primare și gimnaziale, after school, liceu);
- (3) unități de sănătate (dispensar rural, cabinet medical, cabinet stomatologic, farmacie, creșă);
- (4) construcții de cultură (camin cultural, bibliotecă, centru de informare, muzeu, expoziții);
- (5) edificii de cult;
- (6) unități financiar bancare (filiale bănci, cooperative de credit, societăți de asigurări, etc);
- (7) construcții comerciale (comert alimentar și nealimentar, magazine generale);
- (8) unități de alimentație publică (restaurant, cofetărie, cafenea, ceainărie, bar, bufet);
- (9) construcții pentru servicii de interes general (servicii profesionale: birou avocatură, notarial, birou copiat acte; ateliere (de reparatii incaltaminte, de croitorie, etc); frizerie, coafura, salon de infrumusetare; servicii de pompe funebre; etc);
- (10) construcții pentru turism: hoteluri, moteluri, pensiuni;
- (11) construcții pentru agrement, distracție (sali de jocuri, discoteca, cinema, biliard, cinema, patinoar, etc);
- (12) activități de producție pentru patiserie, cofetărie și panificație;
- (13) parcaje și garaje;
- (14) spații de circulație pietonală, pietre civice, piațete pentru întâlniri publice;
- (15) scuaruri, plantații de aliniament la strazi, parcuri, locuri de joacă;
- (16) centre de sport și recreere în spații acoperite și descoperite;
- (17) mobilier urban;
- (18) edificii de cult;

ART. 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- (1) - se admite realizarea unor construcții de tip cabină poartă în afara limitei edificabile, cu amplasare pe aliniament;
- (2) se admite amplasarea locuințelor de serviciu (definiție conform Legea locuinței nr. 114/1996)
- (3) amplasarea construcțiilor noi permise la art. 1 al prezentei secțiuni se va face cu respectarea următoarei condiții: între unități care comercializează băuturi alcoolice și unități de învățământ, de sănătate sau de cult se va asigura o distanță minimă de 100 m – în acest sens, pe planurile de încadrare în zonă a noilor construcții se va indica în mod obligatoriu destinația construcțiilor existente pe o rază de 100 m;
- (4) în zonele de protecție și/sau siguranță a obiectivelor prevăzute în Cap. II, pct. 2.8. din prezentul R.L.U., autorizarea construcțiilor prevăzute la art.1 este permisă doar cu avizul autorității competente/administratorul obiectivului care a impus/generat servitutea;

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - PUG COMUNA MICEȘTI, JUDEȚUL ARGEȘ

AUTORIZAT PRIN NESCIMBARE

Anexă la Aviz Arhitect-șef

Nr. 03/17395/31.07.2024

- (5) – în cazul în care se solicită modificarea prevederilor prezentului regulament (referitoare la: accesurile auto și pietonale, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, designul spațiilor publice) sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul să solicite după caz elaborarea unei documentații de tip P.U.D. / P.U.Z. conform legii, pentru parcela pentru care se solicita intervenția;
- (6) - pentru autorizarea construcțiilor aflate în zonele marcate în planșa de reglementări ca "zone construibile cu amenajări de versant sau zone construibile cu amenajări", este obligatorie întocmirea Studiilor geotehnice, pentru a se demonstra condițiile de constructibilitate, precum și obținerea Avizelor de Specialitate de la autoritățile abilitate.
- (7) - pentru autorizarea construcțiilor aflate în raza de protecție a monumentelor și siturilor arheologice precum și în cazul intervențiilor asupra clădirilor și a ansamblurilor cu valoare arhitecturală, se va solicita avizul comisiei Direcției Județene pentru Cultură Argeș.

ART. 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- (1) activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- (2) construcții provizorii - 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;
- (3) depozitare en-gros; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- (4) activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- (5) depozități de materiale refolosibile;
- (6) spălătorii chimice;
- (7) platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- (8) lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- (9) orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice;
- (10) locuințe individuale sau colective.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ART. 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- (1) - în cazul construcțiilor publice se consideră construibile parcelele având minim 500 mp și un front la stradă de minim 15,00 metri, în cazul construcțiilor înscrise dintre două calcane laterale și de minim 20,00 metri în cazul construcțiilor cuplate la un calcan lateral sau izolate.
- (2) adâncimea lotului trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei;

ART. 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- (1) construcțiile noi se vor amplasa pe aliniament sau retras față de acesta, în concordanță cu caracterul străzii și numai cu respectarea condițiilor, conform Cap II, pct. 2.10.1. și 2.10.2 al prezentului regulament.
- (2) clădirile care adăpostesc funcțiuni publice reprezentative se vor amplasa retrase de la aliniament la o distanță de minim 6.00 m, în funcție de alinierea existentă, cu condiția să nu lase vizibile calcane ale clădirilor situate pe limitele laterale ale parcelelor.

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

- (1) clădirile se vor amplasa retrase față de limitele laterale și posterioare cu o distanță egală cu $\frac{1}{2}$ din înălțimea la streașină/atic a clădirii, dar nu mai puțin de 3,00 m;
- (2) în cazul fronturilor discontinue, în care parcela se învecinează pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterala a parcelei, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar fața de limita opusă se va retrage la o distanță egală cu minim $\frac{1}{2}$ din înălțimea față de construcția existentă dar nu mai mică de 3,00m ;
- (3) se interzice construirea pe limita parcelei dacă pe lotul vecin nu există o construcție dispusă pe limită (calcan), în stare bună;
- (4) se interzice construirea pe limita posterioară a parcelei;
- (5) clădirile care adăpostesc funcțiuni publice reprezentative – culte - se pot amplasa în regim discontinuu – izolat;
- (6) clădirile se vor retrage față de limita posterioară și laterala la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la streașină/atic , dar nu mai puțin de 5.00 metri;
- (7) În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - PUG COMUNA MICEȘTI, JUDEȚUL ARGEȘ

ct - șef
 Nr. 03 / 17395 din 31.07.2024

mai înalte, se va întocmi un studiu de însorire, care să confirme asigurarea însoririi acestora pe o durată de minimum o oră și jumătate la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate;

- (8) clădirile se pot cupla pe una dintre laturile laterale ale parcelei, doar dacă se autorizează concomitent, fiind retrase față de cealaltă limită laterală, cu o distanță cel puțin egală cu 1/2 din înălțimea la streșină/atic a clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 3.00 metri;
- (9) pe un lot cu o deschidere mai mică de 15.00 m retragerea față de o limită laterală a parcelei se poate reduce până la 1.00-2.00 m cu respectarea Codului Civil, față de cealaltă limită laterală retragerea va fi de 1/2 din înălțimea maximă la streșină/atic dar nu mai puțin de 3.00 m – în acest caz este necesară retragerea etajelor superioare succesiv cu 1/2 din înălțimea etajului curent, cu respectarea normelor de însorire și a regimului de înălțime admis, menționate la Art. 10 al prezentei secțiuni;
- (10) pentru parcelele care se învecinează cu domeniul public – secundar fata de cel din care se face accesul pe parcelă sau cu o parcelă neconstruibilă – de exemplu canal de irigații, conducte rețele edilitare, străzi, etc), retragerea față de limita laterală respectivă poate fi cuprinsă și între 0,60 – 2,00 m; în acest caz, fațada respectivă nu va fi tratată ca perete de tip calcan, aceasta va fi tratată ca fațadă principală;
- (11) anexele cu regim de înălțime maxim P se pot amplasa pe o limită a parcelei cu acordul notarial al proprietarului de pe lotul învecinat dar înălțimea construcției să nu depășească cu max 0.50m gardul vecinului iar suprafața construită la sol a anexei să nu depășească 25.00 mp;

ART. 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- (1) clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la streșină/atic a celei mai înalte dintre ele;
- (2) distanța se reduce la 1/2 din înălțime, dar nu mai puțin de 4.00 metri, numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumina naturală;

ART. 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESURI

- (1) parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil conform Cap II. pct 2.11.;
- (2) suplimentar, față de traseele marcate în P.U.G., prin întocmirea documentațiilor P.U.Z. (în funcție de cine demarează documentația – persoane fizice/juridice sau autoritatea locală), este permisă modificarea traseelor străzilor, astfel încât să fie gândite trasee cât mai convenabile ținând cont și de dezvoltarea rețelelor edilitare precum și de legăturile noilor străzi propuse cu cele existente;



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - PUG COMUNA MICEȘTI, JUDEȚUL ARGEȘ

Nr. 03 / în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități sau cu dificultăți de deplasare.

.....

ART. 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- (1) staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- (2) numărul minim de locuri de parcare necesar realizării clădirilor și amenajărilor pe teritoriul comunei se dimensionează în funcție de destinația și suprafața utilă cu respectarea prevederilor din Hotărârea nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism – Anexa 5
- (3) pentru toate categoriile de construcții cu funcțiuni de învățământ, financiar-bancare, birouri, se va asigura minim un loc de parcare pentru fiecare 60.00 mp ai suprafeței utile aferente destinației respective.
- (4) prevederea precedentă se cumulează cu următoarele condiționări specifice:
 - o construcțiile pentru alimentație publică (restaurant, cafenea, bar, etc) - se va asigura cel puțin un loc de parcare pentru fiecare 4 locuri la masă;
 - o construcțiile pentru turism, agroturism - se va asigura cel puțin un loc de parcare la 2(două) locuri de cazare;
 - o construcțiile și amenajările de agrement - se va asigura câte un loc de parcare pentru 20 de persoane;
- (5) în toate cazurile prevăzute la alineatele anterioare se va asigura suplimentarea cu minim 20% a totalului locurilor de parcare/garare reieșite din calcul, pentru salariați/vizitatori/ aprovizionare.

ART. 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- (1) se vor respecta înălțimi maxime ale clădirilor de P+2E; (Hmax la streășină/atic = 10.00 m)
- (2) obligativitatea păstrării regimului de înălțime caracteristic construcțiilor tradiționale (parter înalt din zidărie, etaj cu prispă) în zonele în care coerența frontului la stradă a fost păstrată;
- (3) pentru loturi cu deschidere mai mica de 15 m regimul de inaltime maxim va fi de P+1 (8,00 m); pentru majorarea regimului de înălțime se admit retrageri successive, ale nivelurilor superioare cu minim 1/2 din înălțimea nivelului curent;

ART. 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- (1) - autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32) și peisajului rural.
- (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. (HG 525/1996, Art. 32).

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - PUG COMUNA MICEȘTI, JUDEȚUL ARGEȘ

- (3) - arhitectura construcțiilor va fi de factură contemporană. Se interzice realizarea de pașize arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.
- (4) - acoperișurile cu șarpantă vor avea forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale și constante ce nu vor depăși 45 de grade. Se permite realizarea de construcții cu sistem de acoperire tip terasă.
- (5) - șarpanta va fi acoperită cu țiglă ceramică în nuanțe cărămizii sau tablă lisă fălțuită în nuanțe gri, fiind interzisă utilizarea altor materiale sau culori decât cele menționate anterior.
- (6) - raportul plin-gol va fi în concordanță cu caracterul arhitectural impus de vecinătăți și profilul funcțional.
- (7) - pentru a determina o imagine unitară, se vor utiliza într-un mod cât mai discret materialele de finisaj specifice zonei – tencuieli lise pentru fațade, placaje din piatră naturală sau tencuieli pentru socluri, lemn natur, confecții metalice din oțel vopsit, și se vor evita materialele cu texturi neadecvate (plăci de tablă ondulată, policarbonat, marmură, piatră lăcuită, inox, faianță, gresie etc.)
- (8) - culorile folosite pentru construcții vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale (alb, nuanțe de gri, nuanțe de crem, culoarea naturală a pietrei, culoarea naturală a lemnului). Se interzice folosirea culorilor vii, saturate, stridente sau închise.
- (9) - pentru elementele de tâmplărie (uși, ferestre), se va utiliza tâmplărie de lemn sau PVC în culori neutre (alb, gri, texturi lemn). Pentru elementele de sticlă este permisă doar utilizarea sticlei transparente sau mate incolore, fiind interzisă utilizarea de sticlă reflexive tip oglindă, geamuri bombate, imitații de vitralii, aplicarea de folii colorate.
- (10) - aspectul construcțiilor va afecta cât mai puțin posibil imaginea generală a peisajului și va ține seama de caracterul general al zonei și de arhitectura construcțiilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate.
- (11) - se va asigura o tratare similară a fațadelor aceleiași construcții având în vedere perceperea acestora de pe domeniul public;
- (12) - se va recurge la soluții de construcție ecologice.
- (13) se interzice modificarea aspectului clădirilor existente prin tratarea diferită a finisajului parterului de cel al nivelurilor superioare;
- (14) aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului 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;
- (15) garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;
- (16) orice intervenții asupra monumentelor, în cadrul zonelor de protecție a acestora și a zonelor protejate din punct de vedere istoric, arhitectural sau ambiental se va face în conformitate cu prevederile legii;

- (17) obligativitatea conservării calității perspectivelor către elementele majore de peisaj și către elementele definitorii ale siluetei localității (către biserici, de pe pantele dealurilor înconjurătoare către localitate) - măsura obligatorie pentru păstrarea caracterului așezării și pentru conservarea peisajului natural și antropoc valoros;
- (18) intervențiile asupra clădirilor cu arhitectură valoroasă (atât asupra volumetriei cât și la fațade, porți din lemn, garduri, etc.) vor păstra sau după caz se va reveni/reface prin aceste intervenții, la arhitectura inițială și vor contribui la refacerea elementelor de arhitectură caracteristice zonei cât și la evitarea utilizării materialelor de finisaj ce nu sunt adecvate din punct de vedere calitativ cât și coloristic;
- (19) arhitectura clădirilor noi/inserții de arhitectură, va respecta caracterul arhitectural al frontului străzii, înscriindu-se în scara definită de fondul construit existent de valoare dar și de modalitatea de amplasare a clădirilor de locuit în front (distanța față de aliniament, orientare a fațadelor clădirii față de stradă și de punctele cardinale).

ART. 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- (1) toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- (2) racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
- (3) se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- (4) se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV.
- (5) se vor respecta regulile generale cu privire la echiparea edilitara mentionata in prezentul regulament (vezi Cap II, pct. 2.12.);

ART. 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- (1) spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi
- (2) înnierbate și plantate cu un arbore la fiecare 50 mp;
- (3) este necesar ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase;
- (4) parcajele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare 3 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de minim 1.20 metri.
- (5) procentul minim al spațiilor verzi trebuie să fie de minim 20 %.
- (6) configurarea spațiului public, în special în zonele ce păstrează încă numeroase elemente construite tradiționale, în vederea obținerii unei calități sporite a spațiului public;
- (7) - legarea elementelor de peisaj natural - apa, pante ale dealurilor - de funcțiuni de loisir și de percepere a imaginii satelor;
- (8) Se recomandă ca spațiile verzi amenajate, ale beneficiarilor privați, să aibă acces public.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - PUG COMUNA MICEȘTI, JUDEȚUL ARGEȘ

ART. 14 - ÎMPREJMUIRI

- (1) gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 2,00 metri, vor avea un soclu opac de circa 0.60 metri și vor putea fi dublate de gard viu;
- (2) gardurile dintre proprietăți vor fi opace și vor avea înălțimea de maxim 2,00 metri;
- (3) intervențiile asupra clădirilor cu arhitectură valoroasă (atât asupra volumetriei cât și la fațade, porți din lemn, garduri, etc.) vor păstra sau după caz se va reveni/reface prin aceste intervenții, la arhitectura inițială și vor contribui la refacerea elementelor de arhitectură caracteristice zonei cât și la evitarea utilizării materialelor de finisaj ce nu sunt adecvate din punct de vedere calitativ cât și coloristic;
- (4) marcarea limitei proprietății în cazul parterelor cu funcțiuni accesibile publicului se va face prin pavaie decorative, parapete, jardiniere etc.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**ART. 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)**

- (1) P.O.T. maxim = 50 %

ART 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

- (1) C.U.T. maxim = 1.5 mp ADC / mp. Teren;

ID – ZONA INDUSTRIALĂ DE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE**GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI**

ID1 – zonă pentru activități industriale de producție și depozitare – (Hmax la streșină/atic = 15.00 m);

ID2 – zonă pentru activități industriale nepoluante – producție de energie electrică – (Hmax echipamente tehnice = 15.00m);

Pentru subzonele ID1, marcate în planșele de Reglementări urbanistice (U03, U03.1, U03.2) se instituie zonă cu interdicție de construire temporară până la elaborarea și aprobarea unor documentații de urbanism de tip P.U.Z.

Prevederile articolelor zone functionale ID1 sunt valabile și se aplică obligatoriu coroborat (împreună cu) prevederile articolului 2.7. Zone construite protejate.

SECȚIUNEA I: UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

ART. 1 - UTILIZĂRI ADMISE

ID 1

- (1) activități industriale nepoluante și servicii pentru întreprinderi;
- (2) unități de depozitare;
- (3) activități terțiare pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare care necesită suprafețe mari de teren;
- (4) amenajări pentru exploatarea resurselor de energie neconvențională: parcuri solare fotovoltaice, parcuri eoliene etc.

ID2

- (1) activități de producție energie electrică – parc fotovoltaic;

ART. 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

ID1

- (1) stabilirea distanței de protecție sanitară față de teritoriile protejate, pentru funcțiunile prevăzute în OMS nr. 119 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației cu modificările și completările ulterioare;
- (2) se admite realizarea unor construcții de tip cabină poartă în afara limitei edificabile, cu amplasare pe aliniament;
- (3) se admite amplasarea locuințelor de serviciu (definiție conform Legea locuinței nr. 114/1996)
- (4) pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonarea seismică;
- (5) parcare autovehiculelor este obligatoriu să se realizeze în incinta parcelelor;
- (6) platforme de pre colectare a deșeurilor comunale cu condiția obținerii avizului din partea Direcției de Sănătate Publică Argeș;

ID2

- (1) se admit echipamente publice aferente parcului fotovoltaic;

ART. 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- (1) amplasarea unităților de învățământ preșcolar, școlar și gimnazial, a unităților spitalicești și de îngrijire a sănătății, a unităților de culte a serviciilor publice sau de interes general și a spațiilor pentru sport în interiorul limitelor de protecție sanitară;
- (2) se interzice localizarea unităților care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acesteia.
- (3) se interzice amplasarea locuințelor, cu excepția locuințelor de serviciu;
- (4) se interzice amplasarea comerțului;
- (5) lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente și care pot să provoace scurgerea apelor pe

parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

(6) Se interzic orice alte utilizări.

ANEXĂ LA AVIZ DE ÎNCRĂCĂȘARE
Anexă la Aviz Arhitect - șef
Nr. 03, 17345 din 31.07.2024

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ART.4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

ID1

- (1) pentru a fi construibile parcelele vor avea un front minim la stradă de 30.00 m și o suprafață minimă de 1.500 mp. Parcelele cu dimensiuni și suprafețe mai mici decât cele anterior specificate nu sunt construibile pentru activități productive.
- (2) adâncimea lotului trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei;

ID2

- (1) suprafața minimă a terenului aferent parcului fotovoltaic este de 5000 mp;

ART. 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

ID1

- (1) construcțiile noi se vor amplasa în concordanță cu caracterul străzii și numai cu respectarea condițiilor prevăzute în Cap II, art. 2.10.1. și 2.10.2.
- (2) construcțiile vor fi retrase de la aliniament, conform caracterului străzii cu următoarele condiții:
 - construcțiile de producție, depozitare, utilaje de mari dimensiuni vor fi retrase de la aliniament cu minim 10.00 m;
 - construcțiile de birouri pentru logistică, comerț, servicii vor fi retrase cu minim 7.00 m de la aliniament;

ID2

- (1) construcțiile noi se vor amplasa în concordanță cu caracterul străzii și numai cu respectarea condițiilor prevăzute în Cap II, art. 2.10.1. și 2.10.2.
- (2) construcțiile vor fi retrase de la aliniament, conform caracterului străzii, retragerea față de aliniament va fi de minim 10.00 m;

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

ID1

- (1) clădirile vor avea o retragere față de limitele laterale de minim h/2 nu mai puțin de 5.00 m;
- (2) față de limita posterioară clădirile vor respecta o retragere de minim h/2 nu mai puțin de 5.00 m.

- (1) retragerea față de limitele laterale și posterioare va fi de minim 3.00 m;

ART. 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

ID1

- (1) distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la streșină/atic a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6.00 m;
- (2) se pot extinde clădirile existente, prin alipirea unor corpuri noi, în funcție de procesul tehnologic necesar, cu respectarea exigentelor de calitate în construcții (expertiză, rezistență la foc etc).

ID2

- (1) nu este cazul;

ART.8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- (1) pentru a fi construibile, toate parcelele destinate acestui tip de funcțiune trebuie să aibă acces dintr-o cale publică, având o lățime de minim 5.50 m pentru a permite accesul mijloacelor de transport grele;
- (2) accesele parcelelor, din drumurile județene și naționale, se vor asigura dintr-o dubură a căilor principale de circulație prin benzi de accelerare și decelerare;
- (3) circulațiile auto se vor dimensiona pentru transporturi agabaritice și grele.

ART. 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- (1) staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- (2) în interiorul parcelei se vor asigura în mod obligatoriu spații pentru circulația pietonală în condiții de siguranță și confort, spații pentru circulația rutieră, precum și platforme pentru parcarele autovehiculelor.

ID1

- (1) în spațiul de retragere față de aliniament, maxim 40% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu un gard viu, având înălțimea de minim 1.20 m.

ART. 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

ID1

- (1) - înălțimea maximă admisă la streșină/atic este de 15.00 m cu un regim maxim de înălțime de P+1E;
- (2) în culoarele rezervate liniilor electrice, înălțimea se subordonează normelor specifice.

ID2

- (1) înălțimea maximă admisă a echipamentelor tehnice este de 15.00 m;

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - PUG COMUNA MICEȘTI, JUDEȚUL ARGEȘ

ART.11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- (1) - autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32) și peisajului rural.
- (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. (HG 525/1996, Art. 32).
- (3) volumele construite vor fi conform proiectelor și necesității investiției propuse și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;

ART. 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ**ID1**

- (1) se admit soluții individuale doar în condiții temeinic justificate de procesele tehnologice, pe baza avizelor de specilitate;
- (2) toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare.

ID2

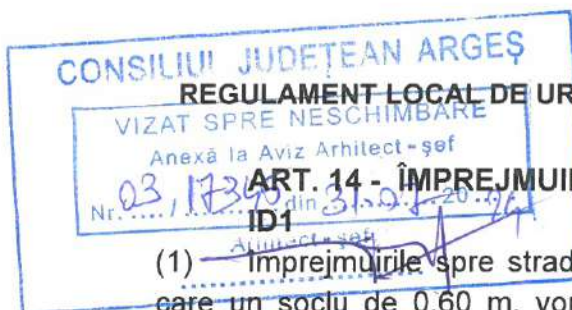
- (1) se admit soluții individuale doar în condiții temeinic justificate de procesele tehnologice, pe baza avizelor de specilitate;

ART. 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE**ID1**

- (1) orice latură a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică, inclusiv de pe calea ferată, vor fi astfel amenajate, încât să nu altereze aspectul general al localității;
- (2) suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 30%, formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei;
- (3) fronturile sau laturile laterale și posterioare care intră în incompatibilitate funcțională cu zonele adiacente industriei vor fi realizate ca zone tampon de min. 5.00, constituite din vegetație înaltă.

ID2

- (1) procentul spațiului verde este de minim 20% din suprafața parcelei, iar vegetația va fi joasă pentru a nu afecta/umbri panourile solare;



(1) ~~Imprejmuirile spre stradă~~ vor fi opace cu înălțimi de maxim 2.00 metri, din care un soclu de 0.60 m, vor fi dublate cu un gard viu. În cazul necesității unei protecții suplimentare, se impune dublarea spre interior la 2.00 metri distanță, cu un al doilea gard transparent de 2.00 m înălțime, între cele două garduri fiind plantați arbori și arbuști;

(2) porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice de categoria I și a II-a și cele care au transport în comun.

ID2

(1) terenul va fi împrejmuțit cu gard transparent de 2.00 m înălțime;

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ART. 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI (P.O.T.)

- (1) ID 1 – P.O.T. maxim = 60%;
- (2) ID 2 P.O.T. maxim = 10%;

ART. 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

- (1) ID1 – C.U.T. maxim 1,2 mp ADC / mp. Teren;
- (2) ID2 – C.U.T. maxim 0,1 mp ADC / mp. Teren;

Cc – ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORTURI

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Întrucât aspectul general al comunei este puternic influențat de imaginile oferite către principalele căi de acces rutier, se va acorda o atenție sporită considerentelor estetice în acordarea autorizațiilor de construire pentru zonele de transport rutier.

Cuprinde culoarele noilor elemente ale infrastructurii majore de transport rutier din intravilanul comunei, prevăzute prin prezentul P.U.G.

Pentru subzona Căi de comunicație rutieră (Cc) sunt incluse: platforma căilor de circulație, fâșiile de protecție ale acestora, zonele afectate de lucrările de sistematizare verticală, de construcțiile de artă inginerească, suprafețele nodurilor rutiere etc.

Se vor aplica și prevederile următoarelor acte normative:

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - PUG COMUNA MICEȘTI, JUDEȚUL ARGEȘ

- (a) Lege nr. 203 / 26.07.2003 (republicată în 26.01.2005) privind realizarea, dezvoltarea și modernizarea rețelei de transport de interes național și european
- (b) Lege nr. 363 / 26.09.2006 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național – secțiunea I – rețele de transport
- (c) Lege nr. 55 / 16.03.2006 privind siguranța feroviară
- (d) Lege nr. 213 / 17.11.2008 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia
- (e) Hotărâre nr. 817 / 14.07.2005 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
- (f) Ordonanță nr. 43 / 28.07.1998 privind regimul drumurilor
- (g) Ordonanță de urgență nr. 12/07.07.1998 (republicată și actualizată) aprobată prin Legea nr. 89/1999 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române
- (h) Ordinul nr. 158/1996 privind emiterea acordurilor Ministerului Transporturilor la documentațiile tehnico-economice ale investițiilor sau la documentațiile tehnice de sistematizare pentru terți

Zona se compune din următoarele subzone:

Cc- subzona căilor de comunicație rutieră și amenajări aferente;

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ART. 1 - UTILIZARI ADMISE

- (1) platforma căilor de circulație,
- (2) fâșiile de protecție ale acestora,
- (3) lucrările de sistematizare verticală,
- (4) construcțiile de artă inginerescă,
- (5) nodurile rutiere,
- (6) iluminatul public,
- (7) semnalizarea și orientarea rutieră etc.
- (8) spații alveolare carosabile pentru transportul în comun;
- (9) refugii și treceri de pietoni;
- (10) rețele tehnico-edilitare;
- (11) spații verzi amenajate pe suprafețele libere rezultate din modul de organizare a incintelor, necesare îmbunătățirii calității mediului și aspectului peisagistic;
- (12) clădiri/spații destinate parcării;

ART. 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- (1) elemente ale infrastructurii publice – traversări ale circulațiilor și rețelelor de utilități, noduri de transfer intermodal, căi de circulație etc, cu condiția elaborării unor





REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - PUG COMUNA MICEȘTI, JUDEȚUL ARGEȘ

studii de fundamentare privind traficul și accesibilitatea locală și cu avizul Ministerului Transporturilor.

- (2) spațiile de parcare se vor dimensiona și amplasa conform normativelor în vigoare;
- (3) parcajele publice vor fi plantate și înconjurate de gard viu de minim 1.20 m înălțime;

ART. 3 – UTILIZĂRI INTERZISE

- (1) se interzic orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere;
- (2) se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru:
 - lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse,
 - modernizarea intersecțiilor;
 - realizarea pasajelor supra și subterane;
 - realizarea spațiilor de parcare;
- (3) se interzic pe terenurile vizibile din circulațiile publice rutiere: depozitări de materiale, piese sau utilaje degradate, amenajări de șantier abandonate, platforme cu suprafețe deteriorate, construcții degradate, terenuri lipsite de vegetație, gropi de acumulare a apelor meteorice, depozite de deșeuri etc.
- (4) cuplarea clădirilor de locuit cu construcții aferente circulației rutiere;
- (5) amplasarea în incinta unităților de transporturi și a garajelor publice a unor construcții care prin natura activităților desfășurate pot produce poluare peste normele admisibile și / sau prezintă risc de incendiu / explozie.
- (6) **în zona de siguranță și protecție** aferentă drumurilor este interzisă autorizarea următoarelor lucrări:
 - construcții, instalații, plantații sau amenajări care prin amplasare, configurație sau exploatare, care împiedică buna desfășurare, organizare și dirijare a traficului sau prezintă riscuri de accidente;
 - panouri independente de reclamă publicitară;
 - cuplarea clădirilor de locuit cu construcții aferente circulației rutiere;
 - amplasarea în incinta unităților de transporturi și a garajelor publice a unor construcții care prin natura activităților desfășurate pot produce poluare peste normele admisibile și/sau prezintă risc de incendiu/explozie.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ART. 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- (1) Cc - conform proiectelor de specialitate;

ART. 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- (1) prospectul necesar al drumurilor determină aliniamentul reglementat al împrejuririi, care se calculează față de axul drumului.
- (2) axul drumului este în general axul drumului existent.
- (3) acolo unde drumul necesită corecții ale unghiurilor și razelor, gabaritelor, axul considerat este cel proiectat (sau prezumat, potrivit normelor de proiectare).
- (4) în cazul în care aliniamentul actual al împrejuririlor este mai mare decât cel normat, aliniamentul reglementat al împrejuririlor va fi aliniamentul existent.
- (5) clădirile noi aferente infrastructurii rutiere se vor amplasa retras de la aliniament, pe baza proiectelor de specialitate și pe baza documentațiilor de urbanism.

ART. 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- (1) clădirile noi aferente infrastructurii rutiere vor respecta retragerile față de limitele laterale și posterioare stabilite pe baza proiectelor de specialitate și pe baza documentațiilor de urbanism.

ART. 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- (1) distanța minimă dintre clădirile pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea la streșină/atic a clădirii celei mai înalte, dar un mai mică de 3.00 m;

ART. 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- (1) nodurile / intersecțiile cu celelalte elemente ale tramei stradale majore se vor realiza cu condiția elaborării anterior a unor studii de fundamentare privind traficul și accesibilitatea locală (studiu de trafic și studiu de circulație).
- (1) accesese principale, destinate mai ales publicului, vor fi organizate în corelare cu spațiile publice adiacente. Nodurile de transfer (transport public rutier, auto, feroviar) vor asigura traseele și stațiile necesare pentru fiecare tip de mijloc de transport, ca și legăturile pietonale și velo necesare. Acestea se vor conecta la sistemul public de trasee pietonale, velo și vehiculare;
- (2) accesese și pasajele carosabile nu trebuie obturate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

ART. 9 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

- (1) staționarea autovehiculelor se va asigura în afara circulațiilor publice;
- (2) staționarea autovehiculelor se va asigura în afara spațiului circulației publice;
- (3) în cadrul nodurilor de transfer se vor amplasa în mod obligatoriu clădiri sub / supraterane dedicate parcajelor publice;
- (4) capacitatea acestora va fi determinată pe baza unor studii de specialitate.

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexă la Aviz nr. 10/2019

ART. 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

(1) Înălțime maximă admisibilă este de P + 2E (Rh max. = 12.00 m la streasina/atic);

ART. 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

(1) conform normativelor de specialitate;

ART. 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

(1) este necesar sa se asigure:
- iluminatul public;
- colectarea apelor pluviale;

ART. 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- (1) suprafețele libere se vor înnierba în totalitate și se vor planta cu vegetație medie și înaltă și joasă, avându-se totodată în vedere și considerentele / reglementările privind securitatea rutieră;
- (2) se pot executa plantații (cu un efect protector contra zgomotului) care să diminueze disconfortul cauzat de zgomotul traficului în zonele rezidențiale din preajma drumurilor;
- (3) se admit spații plantate în cadrul spațiilor destinate parcărilor sau spațiilor pentru servicii;
- (4) parcărilor vor fi amenajate astfel încât să fie umbrite de copaci sau arbuști;

ART. 14 - ÎMPREJMUIRI

- ÎMPREJMUIRI

(1) Împrejmuirile se amplasează pe aliniamentul reglementat și se vor supune reglementărilor aferente zonelor funcționale din care fac parte.

SECȚIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

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

(1) P.O.T maxim = 35 %;

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

(1) C.U.T. maxim = 1,05 mp ADC / mp. Teren;

**SV – ZONA PENTRU SPAȚII VERZI AMENAJATE, PERDELE DE PROTECȚIE
SPORT ȘI AGREMENT**

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona cuprinde spații verzi publice cu acces nelimitat sau specializate, spații pentru sport și agrement cu acces limitat de apartenență la cluburi sau contra cost, spații plantate de protecție.

Zona spațiilor verzi cuprinde 2 subzone de referință:

Sv1 – Subzona spații verzi plantate pentru agrement și sport;

Sv2 – Subzona spații verzi de protecție aferentă circulațiilor, apelor curgătoare și lacurilor;

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ART. 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Sv1

- (1) sunt admise numai funcțiunile de spațiu plantat public constând în :
- (2) spații plantate;
- (3) circulații pietonale și carosabile;
- (4) terenuri de sport;
- (5) mobilier urban, amenajări pentru joc și odihnă;
- (6) loc de joacă pentru copii;
- (7) clădiri pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), alimentație publică și comerț;
- (8) adăposturi, grupuri sanitare, clădiri pentru administrare și întreținere;
- (9) parcaje.

Sv2

- (1) spații plantate, drum de halaj, carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și oglinzilor de apă, zăvoaiele existente;

ART. 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- (1) nu sunt permise alte utilizări decât cele prevăzute la Art. 1 al prezentei secțiuni.

ART. 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- (1) se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare.
- (2) se interzic orice schimbări ale funcțiunilor spațiilor verzi publice și specializate;
- (3) se interzice conversia grupurilor sanitare în spații comerciale;
- (4) se interzice localizarea tonetelor și tarabelor prin decuparea spațiilor plantate adiacente trotuarelor.



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - PUG COMUNA MICEȘTI, JUDEȚUL ARGEȘ

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexă la Aviz Arhitect-șef

(5) se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.

(6) nu sunt permise alte utilizări decât cele prevăzute la Art. 1 al prezentei secțiuni.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ART. 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

Sv1

(1) dispuse izolat, terenul minim este de 1.000 mp, cu un front la strada de minim 30,00 m;

Sv2

(1) conform studiilor de specialitate avizate conform legii, (studii de fezabilitate, studiu amenajare peisagistica);

ART. 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Sv1

(1) cladirile vor respecta retragerea de la aliniament care este caracteristica străzii respective;

(2) retras față de aliniament cu minim 5.00 m în cazul loturilor care îndeplinesc condițiile de construibilitate și echipare edilitara, iar strazile au profile minime de 6.00 m carosabil cu trotuare de 1,50 m, cu respectarea distanțelor de 13.00 m / 12.00 m / 10.00 m cat și distantele O.G. 43/1997 pentru drumurile naționale, județene și comunale;

Sv2

(1) conform studiilor de specialitate avizate conform legii, (studiu amenajare peisagistica).

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

Sv1

(1) cladirile vor respecta o retragere minima de 5.00 m sau jumătate din inaltimea maxima admisa pentru aceasta functiune.

Sv2

(1) conform studiilor de specialitate avizate conform legii. (studiu amenajare peisagistica)

ART. 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚA DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Sv1

- (1) cladirile vor respecta între ele distante egale cu jumătate din înaltimea la streasina/atic a celei mai înalte dintre ele; distanta se poate reduce la 1/2 din înaltime numai în cazul în care fatadele prezinta calcane sau ferestre care nu asigura luminarea;
- (2) cladirile pot avea posibilitatea de indesire, extindere si alipire, doar cu respectarea prezentului regulament legat de coeficientii de ocupare ai terenului, retrageri fata de limitele laterale posterioare si aliniament cat si a regimului de inaltime.

Sv2

- (1) conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ART. 8 - CIRCULAȚII ACCESE

Sv1

- (1) parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 5.00 m dintr-o circulație publică în mod direct;
- (2) în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilitati sau cu dificultăți de deplasare.

Sv2

- (1) conform studiilor de specialitate avizate conform legii;
- (2) se va asigura din drumul de halaj accesul direct la lac al mașinilor de pompieri.
- (3) se vor realiza circulatii carosabile pentru întreținere, aprovizionare, drum de halaj;

ART. 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- (1) parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate.

ART. 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Sv1

- (1) cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor - Pînalt , (Hmax la streășină/atic = 6,00 m);

Sv2

- (1) nu este cazul;

ART. 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Sv1

- (2) conform studiilor de specialitate avizate de consiliul local (studii de fezabilitate, studiu amenajare peisagistica);



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - PUG COMUNA MICEȘTI, JUDEȚUL ARGHEȘ

Anexă la Aviz Arhitect - șef

NR. 03(3) 17365 31.07.2019

se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate

.....Sv2.....

- (1) nu este cazul;

ART. 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Sv1

(1) conform studiilor de specialitate avizate conform legii. Se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate și iluminat public conform cerințelor funcționale ale fiecărei categorii de spațiu plantat în care este admis accesul publicului.

(2) este necesară extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice în bazine decorative pentru a fi utilizate pentru întreținerea spațiilor plantate.

Sv2

- (1) nu este cazul;

ART. 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

(1) plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate;

(2) toate parcelele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurată de un gard viu de 1,20 metri înălțime.

(3) este necesar, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice.

ART. 14 - ÎMPREJMUIRI

Sv1

(1) conform normelor specifice existente; sunt permise în intravilan împrejmuiri transparente de maxim 2 metri înălțime din care un soclu opac de 0,6 metri dublate de gard viu;

(2) spre deosebire de parcuri și grădini, scuarurile și fâșiile plantate nu vor fi îngrădite dar vor fi separate de trotuare fie prin parapet de 0,60 m înălțime, fie prin borduri în lungul cărora, pe o distanță de minim 0,5 metri terenul va fi coborât cu minim 0.10 metri sub nivelul părții superioare a bordurii pentru împiedica poluarea cu praf provocată de scurgerea pământului pe trotuare.

Sv2

- (1) conform normelor specifice;

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Art. 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)

- (1) Sv1 – P.O.T. maxim = 10 %;
- (2) Sv2 – nu este cazul;

Art. 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

- (1) Sv1 – C.U.T. maxim = 0,1 mp ADC / mp. Teren;
- (2) Sv2 - nu este cazul;



DS – ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ

Conform Anexa nr. 1 la avizul M.A.I. nr. 572.043 din 20.09.2022 se prevăd următoarele:

GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

Zonă a imobilelor și ansamblurilor cu caracter special și aflate în administrarea instituțiilor din Sistemul Național de Apărare, Ordine Publică și Siguranță Națională (M.A.p.N., M.A.I, S.R.I., etc).

PREVEDERI:

- (1) Potrivit art. 2 alin (2) din regulamentul general de urbanism, aprobat prin H.G. 525/27 iunie 1996, construcțiile și amenajările cu caracter militar și special se exceptează de la prevederile regulamentului General de Urbanism și se autorizează și se execută în condițiile stabilite de lege, în conformitate cu Procedura comună, aprobată prin Ordinul MDRAP/MCIN/MAI/SRI/STS/MAPN/MJ/SIE/SPPnr.2.212/2.391/M.40/59/2.86 8/C?16.317/263/151/419/2018.
- (2) În conformitate cu *Precizările privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor aprobate prin Ordinul nr. 3422/1995*, administrația locală va solicita, prin certificatele de urbanism eliberate, obținerea avizului M.A.I. pentru:
 - a. Documentația tehnică pentru autorizarea oricăror lucrări cu amplasament în proximitatea obiectivelor M.A.I. din intravilan (pe parcelele limitrofe obiectivelor speciale sau de cealaltă parte s trării cu care acestea se învecinează);

b. Documentația tehnică pentru autorizarea oricăror lucrări, dacă urmează a se executa la mai puțin de 2400 m față de limita obiectivelor speciale ale M.A.I. situate în extravilan;

c. Documentațiile de urbanism de tip P.U.Z. sau P.U.D. care se referă la teritoriul ce cuprind sau sunt limitrofe obiectivelor speciale;

(3) Prin excepție de la prevederile alin. (2), obținerea avizului M.A.I. nu este necesară sau obligatorie pentru:

- Modificări interioare la clădirile existente (lucrări de modificare nestructurală, recompartimentări, tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje, pardoseli și alte finisaje interioare, reparații sau înlocuiri la instalațiile interioare, etc);
- Pentru modificări exterioare privind repararea, protejarea sau conservarea clădirilor existente atunci când acestea nu implică modificări arhitectural-volumetric;
- Lucrări de reparare privind căi de comunicație, dotări tehnico-edilitare subterane și aeriene, împrejmuiri și mobilier urban, amenajări de spații verzi, parcuri, piețe și celelalte lucrări de amenajare a spațiilor publice.

(4) Construirea, amplasarea și/sau desființarea clădirilor cu caracter special pe parcelă nu vor fi conditionate de elaborarea P.U.Z./P.U.D..

(5) Imobilele încadrate în categoria **Zonă cu destinație specială**, localizate în interiorul zonei centrale delimitate prin prezenta documentație, nu se supun reglementărilor prevăzute prin Regulamentul Local de Urbanism pentru Zona Centrală.

Gc – ZONA GOSPODĂRIILOR COMUNALE

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Se va respecta Legea 102/2014 privind cimitirele, crematoriile umane și serviciile funerare și ORDIN Nr. 119/2014 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației (cu modificările și completările ulterioare).

Gc – zonă cimitire

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art. 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- (1) cimitire și clădiri anexă;
 - (2) sala de ceremonii funerare;
- spațiul tehnic care să asigure temperatura de până la 15 grade c, premergător ceremoniei funerare;
 - pavilion pentru administrație, depozitare și anexe sanitare;

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - PUG COMUNA MICEȘTI, JUDEȚUL ARGHEȘ

- spațiul amenajat corespunzător pentru depozitarea gunoierului;
- spații verzi, arbuști, copaci pe marginea drumurilor și aleilor.

- (3) circulații carosabile și pietonale;
- (4) parcaje;



Art. 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- (1) se vor asigura 8.00 mp teren pentru un loc de veci, circulații carosabile și pietonale civilizate și o pondere mai ridicată a vegetației potrivit rolului de reculegere și respectului cuvenit;
- (2) pentru noile cimitire se va asigura o densitate mai redusă a locurilor de veci (min. 7.50 mp);
- (3) Pentru autorizarea construcțiilor aflate în zonele marcate în planșa de reglementări ca "zone construibile cu amenajări de versant, zone construibile cu amenajări", este obligatorie întocmirea Studiilor geotehnice, pentru a se demonstra condițiile de constructibilitate, precum și obținerea Avizelor de Specialitate de la autoritățile abilitate.

Art. 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- (1) se interzice densificarea cimitirelor existente prin ocuparea aleilor și distrugerea vegetației din lungul acestora sau din aria perimetrală.
- (2) orice utilizări, altele decât cele admise la Art. 1 și Art 2 ale prezentei secțiuni.
- (3) sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Art. 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- (1) suprafața minimă a terenului va fi stabilită prin studii de fezabilitate;
- (2) se va asigura pentru noile cimitire o densitate mai redusă a locurilor de veci (între 7.00 mp și 10.00 mp. teren brut pentru un loc de veci), circulații carosabile și pietonale civilizate și o pondere mai ridicată a vegetației potrivit rolului de reculegere și respectului cuvenit.

Art. 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- (1) în cazul străzilor cu fronturi retrase față de aliniament se va respecta retragerea minimă a clădirilor față de aliniament de 5.00 m.

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

- (1) se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta constituie linia de separație dintre zona de gospodărie comunală și una din zonele mixte, de locuire, spații verzi sau destinații speciale, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere față de limitele laterale ale parcelei egală cu jumătate din înălțimea la streșină/atic, dar nu mai puțin de 5.00 metri;
- (2) clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la streșină/atic, dar nu mai puțin de 5.00 metri;
- (3) zona mormintelor se amplasează la minim 7.00 m față de împrejmuire; această fâșie se utilizează de regulă ca zonă verde cu plantație înaltă (perdea de protecție);
- (4) distanța dintre clădirea unei biserici și limitele laterale și posterioare ale parcelei este de minim 10.00 m.

Art. 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- (1) distanța minimă între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea la streșină/atic a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 5.00 metri;
- (2) distanța de 5.00 m se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele învecinate nu sunt accese în clădirile respective și nu sunt ferestre care luminează încăperi în care se desfășoară activități permanente;
- (3) în toate cazurile se vor respecta normele tehnice specifice.

Art. 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- (1) se vor asigura circulațiile carosabile și pietonale în pondere de circa 15% din suprafața totală a cimitirului.

Art. 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- (1) parcajele se vor asigura în afara circulației publice și vor fi plantate cu un arbore la 4 locuri de parcare.

Art. 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- (1) înălțimea clădirilor anexe nu va depăși înălțimea maximă admisă în unitățile de referință adiacente, cu excepția clopotnițelor sau capelelor;
- (2) pentru biserici se va menține configurația existentă.

Art. 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

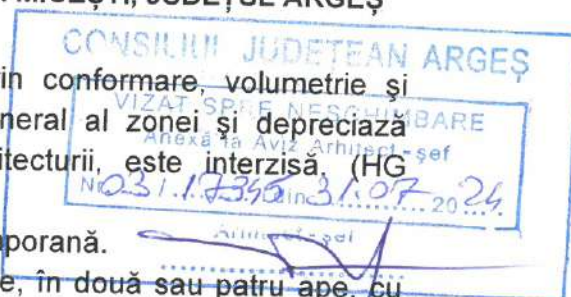
- (1) - autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32) și peisajului rural.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - PUG COMUNA MICEȘTI, JUDEȚUL ARGEȘ

- (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. (HG 525/1996, Art. 32).
- (3) - arhitectura construcțiilor va fi de factură contemporană.
- (4) Acoperișurile cu șarpantă vor avea forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale și constante ce nu vor depăși 45 de grade. Se permite realizarea de construcții cu sistem de acoperire tip terasă.
- (5) - șarpantele vor fi acoperite cu țiglă ceramică în nuanțe cărămizii sau tablă lisă fălțuită în nuanțe gri, fiind interzisă utilizarea altor materiale sau culori decât cele menționate mai jos.
- (6) - raportul plin-gol va fi în concordanță cu caracterul arhitectural impus de vecinătăți și profilul funcțional.
- (7) - pentru a determina o imagine unitară, se vor utiliza într-un mod cât mai discret materialele de finisaj specifice zonei – tencuieli lise pentru fațade, placaje din piatră naturală sau tencuieli pentru socluri, lemn natur, confecții metalice din oțel vopsit, și se vor evita materialele cu texture neadecvate (plăci de tablă ondulată, polycarbonat, marmură, piatră lăcuită, inox, faianță, gresie etc.)
- (8) - culorile folosite pentru construcții vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale (alb, nuanțe de gri, nuanțe de crem, culoarea naturală a pietrei, culoarea naturală a lemnului). Se interzice folosirea culorilor vii, saturate, stridente sau închise.
- (9) pentru elementele de tâmplărie (uși, ferestre), se va utiliza lemnul. Se permite utilizarea tâmplăriei PVC în culori neutre (alb, gri, texturi lemn). Pentru elementele de sticlă este permisă doar utilizarea sticlei transparente sau mate incolore, fiind interzisă utilizarea de sticlă reflexive tip oglindă, geamuri bombate, imitații de vitralii, aplicarea de folii colorate.
- (10) - aspectul construcțiilor va afecta cât mai puțin posibil imaginea generală a peisajului și va ține seama de caracterul general al zonei și de arhitectura construcțiilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate.
- (11) - se va asigura o tratare similară a fațadelor aceleiași construcții având în vedere perceperea acestora de pe domeniul public;
- (12) - se va recurge la soluții de construcție ecologice.

Art. 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- (1) se vor asigura puncte de apă din rețea publică;
- (2) se va asigura un punct sanitar;
- (3) se va asigura un spațiu de depozitare a florilor ofilite și a altor deșeuri;
- (4) se va asigura colectarea și evacuarea rapidă la rețeaua publică de canalizare a apelor meteorice.



Art. 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- (1) se vor asigura plantații înalte pe aleile principale și la limita exterioară a incintei în proporție de minim 5% din suprafața totală a cimitirului;
- (2) fâșia verde perimetrală va avea o lățime de minim 7.00 m;
- (3) pentru construcțiile de cult vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de protecție, dimensionate în funcție de amplasarea în localitate și de condițiile impuse prin prezentul Regulament Local de Urbanism.

Art. 14 - ÎMPREJMUIRI

- (1) separarea spre stradă a terenurilor se va putea face cu împrejmuiri tratate arhitectural în mod discret, potrivit funcțiunii, având înălțimi de maxim 2.00 metri:
 - garduri transparente cu 0.6 metri soclu opac, dublate de gard viu;
 - garduri semi-opace sau opace;
- (2) gardurile de pe limitele laterale și posterioare vor fi opace și vor avea înălțimea de 2.00m;
- (3) separarea spre stradă a clădirilor de cult se va putea face cu garduri transparente de 2.00 m înălțime din care 0.60 m soclu opac, dublate de gard viu. Gardurile de pe limitele laterale și posterioare vor fi opace și vor avea înălțimea de 2.00 m;
- (4) aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției;
- (5) se va acorda atenție modului de tratare arhitectural a accesului.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**Art. 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)**

- (1) Suprafața totală pentru un loc de veci va fi de 7.50 – 10.00 mp din care 15% circulații carosabile și pietonale, 5 % plantații și 1% construcții.

Art.16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- (1) CUT maxim = 0.15 mp ADC /mp.

TE – ZONA ECHIPARE TEHNICO - EDILITARĂ**GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI**

Zona TE reunește toate funcțiunile care aparțin echipamentelor edilitare (surse de apă, stații de epurare, stații de pompare, stații de transformare și reglare presiune, etc.) Delimitarea acestor zone se va face ținând seama și de condițiile de protecție a rețelelor tehnico-edilitare și servituțile impuse de către acestea. Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică și a construcțiilor de orice fel pe terenurile pe care s-a instituit servitute de utilitate publică (protecția sanitară a

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - PUG COMUNA MICEȘTI, JUDEȚUL ARGES

surselor, rețelelor, stația de epurare, stații de pompare, etc.) se face pe baza P.U.Z. aprobat conform legii.

Se va respecta - *ORDINUL Nr. 119/2014 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației (cu modificările și completările ulterioare).*

Prevederile articolelor prezentei zone funcționale sunt valabile și se aplică obligatoriu coroborat (împreună cu) prevederile articolului 2.7. Zone construite protejate.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ
Art. 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- (1) gospodărie de ape (fronturi de captare, rezervoare de inmagazinare, stație de tratare apă, stații de pompare);
- (2) stații de epurare ;
- (3) stații de preepurare (pentru platformele industriale);
- (4) stații de repompare a apei uzate;
- (5) birouri autonome;
- (6) incinte tehnice cu clădiri și instalații pentru sistemul de alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică și termică;
- (7) stații electrice;
- (8) centrale termice.

Art. 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- (1) se vor asigura zonele de protecție prevăzute prin normele specifice.

Art. 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- (1) pentru incintele situate în zone rezidențiale se interzic orice activități care prezintă risc tehnologic și produc poluare prin natura activității sau prin transporturile pe care le generează.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR
Art. 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- (1) parcelele vor fi configurate conform necesității acestui tip de funcțiune conform Art. 1 al prezentei secțiuni;

Art. 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- (1) construcțiile cu regim tehnic-ediliciar și echipare tehnico-ediliciară vor fi retrase de la aliniament cu minim 5.00 metri;
- (2) amplasarea la aliniament nu este permisă;
- (3) acolo unde parcelele au acces la drumurile comunale și naționale, se vor respecta retragerile impuse prin avizul emis de către administratorul drumului.

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

- (1) distanța clădirilor față de limitele parcelei va fi de minim 1/2 din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 3.00 metri;
- (2) se interzice alipirea clădirilor cu funcțiuni tehnice de calcanele clădirilor cu funcțiuni publice și de locuit.

Art. 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- (1) distanța minimă între clădirile aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte dar nu mai puțin de 6.00 m sau conform normelor tehnice specifice;

Art. 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- (1) se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulație publică;
- (2) este restricționată circulația vehiculelor grele și agabaritice peste aducțiunile de apă potabilă. Se permite trecerea peste aducțiunile de apă a vehiculelor grele și agabaritice cu condiția efectuării acestora peste poduri sau pasaje denivelate.

Art. 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- (3) staționarea pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spațiului circulației publice;
- (4) locurile de parcare vor fi asigurate în afara circulațiilor publice.

Art. 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- (1) înălțimea clădirilor nu va depăși P+2E - 10.00 metri la streășină/atic, cu excepția instalațiilor și a coșurilor.

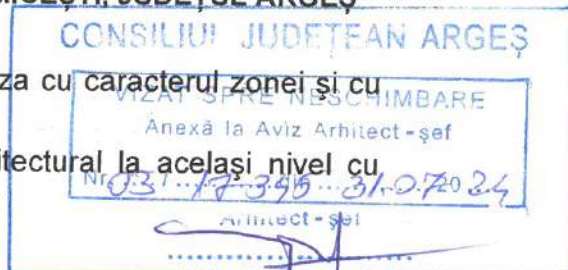
Art. 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- (1) - autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32) și peisajului rural.
- (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. (HG 525/1996, Art. 32).

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - PUG COMUNA MICEȘTI, JUDEȚUL ARGHEȘ

CONSILIUL JUDEȚEAN ARGHEȘ

- (3) volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;
- (4) fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală;



Art. 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- (1) toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare.

Art. 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- (1) orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică, inclusiv de pe calea ferată, vor fi amenajate astfel încât să nu altereze aspectul general al localității;
- (2) suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40%, formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei;
- (3) parcajele din dreptul fațadei vor fi înconjurate de un gard viu de 1.20 metri și vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare;
- (4) suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp.

Art. 14 - ÎMPREJMUIRI

- (1) împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de maxim 2.00 metri din care un soclu de 0.70 m, vor fi dublate cu gard viu; în cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la 2.00 m distanță cu un al doilea gard transparent de 2.00 m înălțime, între cele două garduri fiind plantați arbori și arbuști;
- (2) este posibilă creșterea înălțimii împrejmuirii peste cea prevăzută la alineatul precedent, din rațiuni de securitate, numai cu sisteme transparente;
- (3) porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice;

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Art. 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- (1) P.O.T. maxim = 50%;

Art. 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- (1) C.U.T. Maxim = 1.5 mp ADC / mp. Teren;

IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE DIN EXTRAVILAN

Pentru asigurarea posibilităților de dezvoltare viitoare a comunei, în corelare cu U.A.T.-urile învecinate, trebuie să fie luate în considerare reguli privind modul de ocupare și utilizare a terenurilor de la limita teritoriului administrative.

TA - Terenuri agricole

TF - Terenuri forestiere

TH - Terenuri aflate permanent sub ape

TC - Terenuri ocupate de cai de comunicație

Terenurile cuprinse în teritoriul administrativ al comunei, exterioare teritoriului intravilan, au următorul caracter:

TA - Terenuri agricole

Terenurile agricole din teritoriul administrativ al comunei se supun prevederilor Cap. II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR din Regulamentul General de Urbanism - autorizarea executării lucrărilor și amenajărilor agricole din extravilan- cu autorizare directă și este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite prin Legea fondului funciar nr. 18/1991 cu modificările și completările ulterioare și a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu completările și modificările ulterioare.

Zona este reprezentată de toate terenurile situate în extravilanul comunei care se încadrează în categoria de folosință agricolă: arabil, fâneată, pășune, vii, livezi și sunt reprezentate conform planșelor de încadrare și reglementări urbanistice care cuprind teritoriul administrative al comunei.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**Art. 1 - UTILIZĂRI ADMISE**

- (1) sunt permise toate activitățile a fi realizate în extravilan de *Legea 18/1991 a fondului funciar, republicată și prevederile OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;*
- (2) lucrări de construcții conform prevederilor din *Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu completările și modificările ulterioare;*
- (3) construcții reprezentând anexe gospodărești aferente exploatarelor agricole așa cum sunt definite în *Legea nr. 50/1991, Anexa 2,*
- (4) lucrări de cercetare, de prospectare și exploatare de cariere, balastiere și agregate minerale, forarea și echiparea sondelor de gaze și țitei, situate în extravilan.
- (5) construcții pentru rețele magistrale, cai de comunicație, amenajări pentru îmbunătățiri funciare, rețele de telecomunicații ori alte lucrări de infrastructură,

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - PUG COMUNA MICEȘTI, JUDEȚUL ARGHEȘ

CONSILIUL JUDEȚEAN ARGHEȘ

PROIECT DE ORDONANȚĂ DE ÎNDRUMARE ȘI ÎNCHIMBARE

Anexă la Aviz Arhitect - șef

NR. 17345 din 31.07.2024.

- (6) sisteme de energie alternativă de tip fotovoltaic.

Art. 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- (1) sunt permise toate activitățile de la Art.1 al prezentei secțiuni, cu condiția respectării normelor sanitare și a securității la incendiu, și este obligatorie scoaterea din circuitul agricol definitivă și/sau temporară a terenurilor, după caz, conform legislației în vigoare;

Art. 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- (1) sunt interzise orice alte activități care nu sunt cuprinse la Art. 1-2 al prezentei secțiuni, care un sunt prevăzute în legislație ca permise a fi realizate în extravilan.
(2) activitățile care un sunt permise a fi realizate în extravilan, pot fi realizate, studiate avizate și aprobate în baza unor documentații de urbanism conform legii.
(3) pentru incintele situate în zone rezidențiale se interzic orice activități care prezintă risc tehnologic și produc poluare prin natura activității sau prin transporturile pe care le generează.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Art. 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- (1) suprafața parcelelor trebuie să corespundă necesităților funcțiunilor propuse și permise a fi realizate;

Art. 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- (1) acolo unde parcelele au acces la drumurile comunale, județene și naționale, se vor respecta retragerile impuse avizul emis de către administratorului drumului din care se va realiza accesul pe parcelă;
(2) distanța dintre aliniamente va fi de minim înălțimea celei mai înalte cladiri.

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

- (1) - construcțiile vor fi amplasate la min. ½ din înălțimea maximă a clădirii, dar nu mai puțin de min. 5.00 m, față de limitele de proprietate laterale și posterioare;
(2) construcțiile pot fi amplasate cu respectarea normelor de igienă și sănătate publică, conf. OMS 119/2014 cu modificările și completările ulterioare și PSI;
(3) construcțiile menționate la Art. 1 care generează zone de protecție sanitară, conf. OMS 119/2014, se pot autoriza doar în cadrul acestora, iar în cazul în care zonele de protecție sanitară nu se respectă, autorizarea construcțiilor se va realiza în baza studiilor de specialitate.



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - PUG COMUNA MICEȘTI, JUDEȚUL ARGES

Art. 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- (1) conform proiectelor de specialitate cu respectarea normelor de protecție sanitară și a distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri;

Art. 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- (1) se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulație publică;
- (2) este restricționată circulația vehiculelor grele și agabaritice peste aducțiunile de apă potabilă. Se permite trecerea peste aducțiunile de apă a vehiculelor grele și agabaritice cu condiția efectuării acestora peste poduri / canivouri sau pasaje denivelate.

Art. 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- (1) staționarea pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spațiului circulației publice;
- (2) locurile de parcare vor fi asigurate în afara circulațiilor publice.

Art. 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- (1) se vor stabili în baza studiilor de specialitate.
- (2) înălțimea clădirilor trebuie să corespundă necesităților funcțiunilor propuse și în concordanță cu înălțimea clădirilor învecinate (mai ales atunci când terenul se învecinează cu o parcelă aflată în intravilan);
- (3) anexele gospodărești ce îndeplinesc și rolul de locuințe de serviciu vor avea un regim de înălțime maxim P- P înalt cu supanță, cu înălțimea maximă de 5.00 m la streșină/atic .

Art. 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- (1) volumele construite vor fi conform proiectelor și necesității investiției propuse și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;

Art. 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- (1) toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare;

Art. 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- (1) spațiile plântate și libere sunt reprezentate de terenurile libere pentru care un se solicită autorizație și pe care se pot realiza activități agricole și, după caz, de vegetație plantată pentru protecție;

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - PUG COMUNA MICEȘTI, JUDEȚUL ARGHES

Art. 14 - ÎMPREJMUIRI

- (1) Împrejmuirile care vor fi realizate în extravilan, se vor face în baza prevederilor legislației în vigoare și de specialitate pentru scoaterea din circuitul agricol; atunci când acestea fac parte dintr-o investiție mai mare, la stabilirea suprafeței propuse pentru scoatere, vor fi incluse și suprafețele pe care se va realiza împrejmuirea;
- (2) dacă este necesară împrejmuirea anumitor terenuri agricole pentru protecție față de animale, prădători, etc, acestea se pot autoriza doar pentru împrejmuiri care au ca scop fundație, stâlpi introduși mecanic, prin înfigere în pământ și panouri din plasă din sârmă/metalică între stâlpi, pozitionale deasupra pământului, cu scoatere temporară din circuitul agricol, după caz.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**Art. 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

- (1) P.O.T. maxim = 15 % - pentru construcții agricole și anexe agricole;

Art.16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- (1) C.U.T. maxim = 0.15 mp ADC / mp. Teren - pentru construcții agricole și anexe agricole;

Este permisă introducerea în intravilan a unor terenuri pentru ferme agro-zootehnice, mai puțin cele plantate cu vii și livezi, cu condiția amplasării acestora la distanțe de confort față de zonele de locuințe precizate în Anexa 3 - Zone de protecție sanitară.

RESTRICTII PROVIZORII RECOMANDATE

- se interzice orice utilizare a terenurilor din extravilan care poate afecta sau diminua posibilitățile ulterioare de dezvoltare ale comunei;
- se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru:
- realizarea drumurilor noi propuse;
- realizarea și modernizarea intersecțiilor;
- realizarea spațiilor de parcare.

TF - Terenuri forestiere

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile cu destinație forestieră este interzisă în afara cazurilor excepționale, când se poate face conform Art. 5 din R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile cu destinație forestieră este interzisă. În mod excepțional cu avizul organelor administrației publice

de specialitate se pot autoriza numai construcțiile necesare întreținerii pădurilor exploataților silvice și culturilor forestiere. La amplasarea acestor construcții se va avea în vedere dezafectarea unei suprafețe cât mai mici din cultura forestieră.

Cabanele și alte construcții și amenajări destinate turismului vor fi amplasate numai la liziera pădurilor, conform avizului eliberat de către Ministerul Agriculturii și al Dezvoltării Rurale, Ministerul Mediului și Dezvoltării Durabile, Ministerul pentru IMM, Comerț, Turism și Profesii Liberale.

Fondul forestier național este constituit din păduri, terenuri destinate împăduririi, cele care servesc nevoile de cultură, producție ori administrație silvică, iazurilor, albiile pârâielor și terenuri neproductive incluse în amenajările silvice, indiferent de natura dreptului de proprietate.

Sunt considerate păduri, terenurile acoperite cu vegetație forestieră, cu o suprafață mai mare de 0,25 ha, așa cum este menționat în legislația de specialitate.

TH - Terenuri aflate permanent sub ape

Zona este constituită din ape curgătoare – Râul Doamnei și afluenți, amplasate în extravilanul comunei Micești ori terenuri cu ape - și anume canale de irigație – ca instalații folosite pentru îmbunătățirea producției agricole.

Autorizarea executării construcțiilor de orice fel, în albiile minore ale cursului de apă este interzisă, cu excepția lucrărilor de poduri, lucrărilor necesare infrastructurii de traversare a albiei, precum și a lucrărilor de gospodărire a apelor.

Autorizarea executării acestor lucrări este permisă numai cu avizul autorităților de gospodărire a apelor și cu asigurarea măsurilor de apărare a construcțiilor respective împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apei, de respectare a zonelor de protecție față de malurile apei și față de lucrările de gospodărire și de captare a apelor.

Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în zona de protecție a platformelor meteorologice se face cu avizul prealabil al autorității competente pentru protecția mediului.

Zona de protecție sanitară se delimitează de către autoritatea administrației publice județene, pe baza avizului organelor de specialitate.

TC - Terenuri ocupate de căi de comunicație

Zonele aferente lucrărilor de infrastructură majoră cuprind zonele aferente căilor de comunicație și zonele aferente rețelelor majore de transport utilități: energie electrică, magistrale de transport gaze naturale etc.

GENERALITĂȚI - CARACTERUL ZONEI

Orice intervenție, se reglementează cu acordul prealabil al administratorului drumului.

Zonele necesare odihnei și recreerii se amplasează în locuri care prezintă cele mai avantajoase elemente naturale, cum sunt: păduri, suprafețe de apă, relief variat

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - PUG COMUNA MICEȘTI, JUDEȚUL ARGES

CONSILIUL JUDEȚEAN ARGES

și altele. În zonele de odihnă și recreere se interzice amplasarea: VIZAT SPRE NESCIMBARE

- a) obiectivelor industriale care, prin activitatea lor, produc zgomot, vibrații sau impurifică apa, aerul, solul;
- b) unităților zootehnice;
- c) unităților de transporturi;
- d) stațiilor de epurare a apelor uzate și a depozitelor de deșeuri solide;
- e) arterelor de circulație cu trafic rutier intens.

Nr. 03 / 17345 din 31.07.2024

Limitele zonelor de siguranță a drumurilor și podurilor în cale curentă și aliniament:

a) Zonele de siguranță ale drumurilor sunt cuprinse de la limita exterioară a amprizei drumului până la:

-1.50 m de la marginea exterioară a șanturilor, pentru drumurile situate la nivelul terenului;

-2.00 m de la piciorul taluzului, pentru drumurile în rambleu;

-3.00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea până la 5.00 m inclusiv;

-5.00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea mai mare de 5.00 m.

b) Zonele de protecție sunt cuprinse între marginile exterioare ale zonelor de siguranță și marginile zonei drumului, delimitat conform tabelului următor:

Distanțele de protecție a drumului în funcție de categoria acestuia:

Categoria drumului	Distanța de la axul drumului până la marginea exterioară a zonei de protecție (m)
Autostrazi	50
Drumuri nationale	22
Drumuri judetene	20
Drumuri comunale	18

c) Zonele de siguranță ale podului, care includ și suprafețe de teren aflate sub pod, sunt:

-10.00 m de la limita exterioară a racordării podului cu terasamentul, pentru podurile fără lucrări de apărare a malurilor (rampa de acces face parte integrantă din pod);

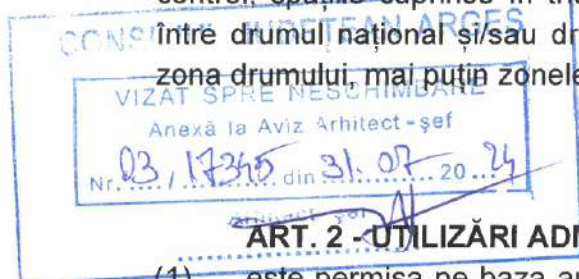
- la limita exterioară a lucrărilor de apărare a malurilor, pentru podurile la care aceste apărări au o lungime mai mare de 10.00 m (rampa de acces face parte integrantă din pod).

ART. 1 - UTILIZĂRI ADMISE

(1) realizarea de drumuri publice: ampriza și zonele de siguranță ale drumurilor, podurile, podețele, viaductele, pasajele denivelate, zonele de sub pasajele rutiere, tunelurile, construcțiile de apărare și consolidare, trotuarele, piste pentru cicliști,

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - PUG COMUNA MICEȘTI, JUDEȚUL ARGES

locurile de parcare, oprire și staționare, bretelele de acces, indicatoarele de semnalizare rutieră și alte dotări pentru siguranța circulației, spațiile de serviciu sau control, spațiile cuprinse în triunghiul de vizibilitate din intersecții, spațiile cuprinse între drumul național și/sau drum și bretelele de acces, terenurile și plantațiile din zona drumului, mai puțin zonele de protecție.



ART. 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

(1) este permisă pe baza autorizației de construire și doar în condițiile existenței acordului prealabil și a autorizației de amplasare și/sau de acces în zona drumului public emise de administratorul drumului respectiv, realizarea sau amplasarea în zona drumului public a panourilor publicitare, a oricăror construcții, accesuri, amenajări sau instalații, în orice scop, fără a periclita siguranța circulației.

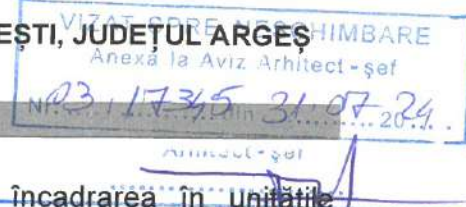
ART. 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

(1) este interzisă autorizarea lucrărilor de construcții, instalații, plantații sau amenajări care prin amplasare, configurație sau exploatare împiedică asupra bunei desfășurări, organizării și dirijării a traficului sau prezintă riscuri de accidente, în zona de siguranță și protecție a drumurilor;

(2) se interzice amplasarea oricăror construcții care generează un trafic suplimentar la o distanță mai mică de 30.00 m de marginea îmbrăcămintei asfaltice în cazul drumurilor de interes național (unități productive, complexe comerciale, depozite angro, unități tip show-room, obiective turistice, cartiere rezidențiale, parcuri industriale, precum și orice alte obiective și/sau construcții asemănătoare în care se desfășoară activități economice);

(3) se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru realizarea drumurilor noi propuse; realizare și modernizarea intersecțiilor sau realizarea spațiilor de parcare.

(!) Utilizarea pentru construcții a terenurilor din extravilan, în limitele teritoriului administrativ al comunei Micești se poate face numai cu respectarea prevederilor legale.



VI. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Prevederile R.L.U. se diferențiază în funcție de încadrarea în unitățile teritoriale de referință, zone și subzone și pot fi aplicate numai în condițiile cumulative referitoare la situarea, dimensiunile și geometria parcelor.

În vederea unei utilizări mai eficiente a Regulamentului Local de Urbanism și a unei urmăririi mai facile a prescripțiilor cuprinse în acesta, teritoriul intravilan propus a fost împărțit în Unități Teritoriale de Referință (UTR).

Acestea au fost delimitate pe limite cadastrale ale satelor și sunt caracterizate prin omogenitate morfologică și funcțională, din punct de vedere urbanistic și arhitectural, în vederea conturării unei reglementări urbanistice unitare.

Definirea unei unități teritoriale de referință este determinată de trei parametri:

- funcțiunile dominante admise cu sau fără condiționări;
- regimul de construire;
- înălțimea maximă admisă

Schimbarea unuia dintre cei trei parametri conduce la modificarea prevederilor regulamentului, deci la încadrarea terenului în altă categorie de UTR.

În comuna Micești au fost identificate 4 UTR-uri, delimitate în funcție de peisaj cu caracteristici similare, sistemul parcelar, modul de construire omogen, regimul juridic al imobilelor.

UTR 1 - Sat Micești

Este centrul de reședință al comunei, fiind situat în situat în partea de sud a teritoriului administrativ al comunei Micești. Din punct de vedere funcțional zona dezvoltată de-a lungul drumului DJ740 este predominant cea de locuire cu inserții de servicii și dotări publice, iar zona dezvoltată în lungul drumului național DN73 este una de tip mixtă, industrie nepoluantă, depozitare și activități agricole nepoluante.

Zone și subzonele functionale pentru UTR 1 – Sat Micești:

- **C** – zona centrală formată din clădiri cu regim de construire discontinuu având regim de înălțime maxim P+2E; (Hmax la streășină/atic = 10.00 m);
- **IS** – subzonă pentru instituții publice și servicii cu regim de înălțime maxim P+2E; (Hmax la cornisa = 13.00 m);
- **L1a** – subzonă locuire individuală și funcțiuni complementare cu regim mic de înălțime, maxim P+1E+M (Hmax la streășină/atic = 9.00 m) și posibilitati de îndesire;
- **L1b** – subzonă locuire individuală și funcțiuni complementare cu regim mic de înălțime, maxim P+1E+M (Hmax la streășină/atic = 9.00 m) în noile extinderi sau enclave neconstruite;
- **M1** – subzonă mixtă pentru locuire individuală și instituții și servicii – regim de înălțime maxim P+1E+M; (Hmax la streășină/atic = 9.00 m);

- **M2** – subzonă mixtă pentru servicii și unități agricole nepoluante – regim de înălțime maxim P+2E; (Hmax la streășină/atic = 10.00 m);
- **M3** – subzonă mixtă pentru industrie ușoară nepoluantă, producție, depozitare și servicii conexe – regim de înălțime maxim P+2E; (Hmax la streășină/atic = 15.00 m)
- **M4** – subzonă mixtă pentru industrie ușoară nepoluantă, depozitare și unități agricole nepoluante – regim de înălțime maxim P+2E; (Hmax la streășină/atic = 15.00 m);
- **ID1** – subzonă pentru unități industriale / depozitare (Hmax la streășină/atic = 15.00m);
- **ID2** – zonă pentru activități industriale nepoluante – producție de energie electrică – (Hmax echipamente tehnice = 15.00m);
- **TE** – zonă construcții și amenajări tehnico-edilitare – regim de înălțime maxim P+1E (Hmax la streășină/atic = 10.00 m);
- **Gc** – zonă cimitire – regim de înălțime maxim P; (Hmax la streășină/atic = 3.00 m);
- **SV1** – subzonă spații verzi plantate pentru sport și agrement;
- **SV2** – subzonă spații verzi de protecție aferentă circulațiilor, apelor curgătoare și lacurilor;
- **Cc** – subzonă căilor de comunicație rutieră și amenajări aferente;

Zone și subzonele functionale pentru UTR 1- Trup 1 – Sat Micești:

- **L1b** – subzonă locuire individuală și funcțiuni complementare cu regim mic de înălțime, maxim P+1E+M (Hmax la streășină/atic = 9.00 m) în noile extinderi sau enclave neconstruite;
- **Cc** – subzonă căilor de comunicație rutieră și amenajări aferente;

Zone și subzonele functionale pentru UTR 1- Trup 2 – Sat Micești:

- **SV1** – subzonă spații verzi plantate pentru sport și agrement;
- **Cc** – subzonă căilor de comunicație rutieră și amenajări aferente;

UTR 2 - Sat Purcăreni

Este situat în partea de nord-est a teritoriului administrativ al comunei Micești. Din punct de vedere funcțional zona dezvoltată de-a lungul drumului DJ731D este predominant cea de locuire cu inserții de servicii și dotări publice, iar la limita cu satul Micești zona dezvoltată în lungul drumului național DN73 este una de tip mixtă.

Zone și subzonele functionale pentru UTR 2 – Sat Purcăreni:

- **IS** – subzonă pentru instituții publice și servicii cu regim de înălțime maxim P+2E; (Hmax la cornisa = 13.00 m);

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - PUG COMUNA MICEȘTI, JUDEȚUL ARGHEȘ, ÎMBĂRE

Anexă la Aviz Arhitect-sef

03.17345 31.07.24

- **L1a** – subzonă locuire individuală și funcțiuni complementare cu regim mic de înălțime, maxim P+1E+M (Hmax la streășină/atic = 9.00 m) și posibilitati de îndesire;
- **L1b** – subzonă locuire individuală și funcțiuni complementare cu regim mic de înălțime, maxim P+1E+M (Hmax la streășină/atic = 9.00 m) în noile extinderi sau enclave neconstruite;
- **M1** – subzonă mixtă pentru locuire individuală și instituții și servicii – regim de înălțime maxim P+1E+M; (Hmax la streășină/atic = 9.00 m);
- **M2** – subzonă mixtă pentru servicii și unități agricole nepoluante – regim de înălțime maxim P+2E; (Hmax la streășină/atic = 10.00 m);
- **M3** – subzonă mixtă pentru industrie ușoară nepoluantă, producție, depozitare și servicii conexe – regim de înălțime maxim P+2E; (Hmax la streășină/atic = 15.00 m)
- **M4** – subzonă mixtă pentru industrie ușoară nepoluantă, depozitare și unități agricole nepoluante – regim de înălțime maxim P+2E; (Hmax la streășină/atic = 15.00 m);
- **ID1** – subzonă pentru unități industriale / depozitare (Hmax la streășină/atic = 15.00m);
- **TE** – zonă construcții și amenajări tehnico-edilitare – regim de înălțime maxim P+1E (Hmax la streășină/atic = 10.00 m);
- **Gc** – zonă cimitire – regim de înălțime maxim P; (Hmax la streășină/atic = 3.00 m);
- **DS** – zonă cu destinație specială;
- **SV1** – subzonă spații verzi plantate pentru sport și agrement;
- **SV2** – subzonă spații verzi de protecție aferentă circulațiilor, apelor curgătoare și lacurilor;
- **Cc** – subzonă căilor de comunicație rutieră și amenajări aferente;

Zone și subzonele functionale pentru UTR 2 - Trup 1 – Sat Purcăreni:

- **SV1** – subzonă spații verzi plantate pentru sport și agrement;
- **Cc** – subzonă căilor de comunicație rutieră și amenajări aferente;

Zone și subzonele functionale pentru UTR 2 - Trup 2 – Sat Purcăreni:

- **M1** – subzonă mixtă pentru locuire individuală și instituții și servicii – regim de înălțime maxim P+1E+M; (Hmax la streășină/atic = 8.00 m);
- **Cc** – subzonă căilor de comunicație rutieră și amenajări aferente;

Zone și subzonele functionale pentru UTR 2 - Trup 3 – Sat Purcăreni:

- **M1** – subzonă mixtă pentru locuire individuală și instituții și servicii – regim de înălțime maxim P+1E+M; (Hmax la streășină/atic = 8.00 m);
- **Cc** – subzonă căilor de comunicație rutieră și amenajări aferente;

Zone și subzonele functionale pentru UTR 2 - Trup 4 – Sat Purcăreni:

- **TE** – zonă construcții și amenajări tehnico-edilitare – regim de înălțime maxim P+1E (Hmax la streșină/atic = 10.00 m);
- **Cc** – subzonă căilor de comunicație rutieră și amenajări aferente;

Zone și subzonele functionale pentru UTR 2 - Trup 5 – Sat Purcăreni:

- **TE** – zonă construcții și amenajări tehnico-edilitare – regim de înălțime maxim P+1E (Hmax la streșină/atic = 10.00 m);
- **Cc** – subzonă căilor de comunicație rutieră și amenajări aferente;

Zone și subzonele functionale pentru UTR 2 - Trup 6 – Sat Purcăreni:

- **ID1** – subzonă pentru unități industriale / depozitare (Hmax echipamente tehnice = 15.00m);
- **Cc** – subzonă căilor de comunicație rutieră și amenajări aferente;

Zone și subzonele functionale pentru UTR 2 - Trup 7 – Sat Purcăreni:

- **ID1** – subzonă pentru unități industriale / depozitare (Hmax la streșină/atic = 15.00m);
- **Cc** – subzonă căilor de comunicație rutieră și amenajări aferente;

UTR 3 - Sat Păuleasca

Este situat în partea de vest a teritoriului administrativ al comunei Micești. Din punct de vedere funcțional zona dezvoltată de-a lungul drumului DJ740 este predominant cea de locuire cu inserții de instituții - servicii și dotări complementare locuirii.

Zone și subzonele functionale pentru UTR 3 – Sat Păuleasca:

- **L1a** – subzonă locuire individuală și funcțiuni complementare cu regim mic de înălțime, maxim P+1E+M (Hmax la streșină/atic = 9.00 m) și posibilitati de îndesire;
- **L1b** – subzonă locuire individuală și funcțiuni complementare cu regim mic de înălțime, maxim P+1E+M (Hmax la streșină/atic = 9.00 m) în noile extinderi sau enclave neconstruite;
- **M1** – subzonă mixtă pentru locuire individuală și instituții și servicii – regim de înălțime maxim P+1E+M; (Hmax la streșină/atic = 9.00 m);
- **IS** – subzonă pentru instituții publice și servicii cu regim de înălțime maxim P+2E; (Hmax la cornisa = 13.00 m);
- **Gc** – zonă cimitire – regim de înălțime maxim P; (Hmax la streșină/atic = 3.00 m);
- **TE** – zonă construcții și amenajări tehnico-edilitare – regim de înălțime maxim P+1E (Hmax la streșină/atic = 10.00 m);



- **SV2** – subzonă spații verzi de protecție aferentă circulațiilor, apelor curgătoare și lacurilor;
- **Cc** – subzonă căilor de comunicație rutieră și amenajări aferente;

UTR 4 - Sat Brânzari

Este situat în partea de sud-vest a teritoriului administrativ al comunei Micești. Din punct de vedere funcțional zona dezvoltată de-a lungul drumului DC220 este predominant cea de locuire cu inserții de instituții - servicii și dotări complementare locuirii.

Zone și subzonele functionale pentru UTR 4 – Sat Brânzari:

- **L1a** – subzonă locuire individuală și funcțiuni complementare cu regim mic de înălțime, maxim P+1E+M (Hmax la streășină/atic = 9.00 m) și posibilitati de îndeșire;
- **L1b** – subzonă locuire individuală și funcțiuni complementare cu regim mic de înălțime, maxim P+1E+M (Hmax la streășină/atic = 9.00 m) în noile extinderi sau enclave neconstruite;
- **M1** – subzonă mixtă pentru locuire individuală și instituții și servicii – regim de înălțime maxim P+1E+M; (Hmax la streășină/atic = 9.00 m);
- **TE** – zonă construcții și amenajări tehnico-edilitare – regim de înălțime maxim P+1E (Hmax la streășină/atic = 10.00 m);
- **SV2** – subzonă spații verzi de protecție aferentă circulațiilor, apelor curgătoare și lacurilor;
- **Cc** – subzonă căilor de comunicație rutieră și amenajări aferente;

Zone și subzonele functionale pentru UTR 4 - Trup 1 – Sat Brânzari:

- **L1b** – subzonă locuire individuală și funcțiuni complementare cu regim mic de înălțime, maxim P+1E+M (Hmax la streășină/atic = 9.00 m) în noile extinderi sau enclave neconstruite;
- **Cc** – subzonă căilor de comunicație rutieră și amenajări aferente;

Zone și subzonele functionale pentru UTR 4 - Trup 2 – Sat Brânzari:

- **L1b** – subzonă locuire individuală și funcțiuni complementare cu regim mic de înălțime, maxim P+1E+M (Hmax la streășină/atic = 9.00 m) în noile extinderi sau enclave neconstruite;
- **Cc** – subzonă căilor de comunicație rutieră și amenajări aferente;

Zone și subzonele functionale pentru UTR 4 - Trup 3 – Sat Brânzari:

- **L1b** – subzonă locuire individuală și funcțiuni complementare cu regim mic de înălțime, maxim P+1E+M (Hmax la streășină/atic = 9.00 m) în noile extinderi sau enclave neconstruite;
- **Cc** – subzonă căilor de comunicație rutieră și amenajări aferente;

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - PUG COMUNA MICEȘTI, JUDEȚUL ARGEȘ

Zone și subzonele functionale pentru UTR 4 - Trup 4 – Sat Brânzari:

- **L1b** – subzonă locuire individuală și funcțiuni complementare cu regim mic de înălțime, maxim P+1E+M (Hmax la streșină/atic = 9.00 m) în noile extinderi sau enclave neconstruite;
- **Cc** – subzonă căilor de comunicație rutieră și amenajări aferente;

Zone și subzonele functionale pentru UTR 4 - Trup 5 – Sat Brânzari:

- **SV1** – subzonă spații verzi plantate pentru sport și agrement;
- **Cc** – subzonă căilor de comunicație rutieră și amenajări aferente;



Întocmit,
Mast. Urb. Andra – Filofteia Zamfir

Mast. Urb. Ioana – Ruxandra Prie

Dipl. Urb. Ioan - Augustin Suci

Mast. Urb. Mihai Găleteanu

Dipl. Urb. Dănuț Ilie Tănase

ANEXA 1 - TERMENI UTILIZAȚI ÎN R.L.U.

ALINIAMENT - linia de demarcație între domeniul public și proprietatea privată. Se utilizează în reglementări și aliniamentul "de fund" care stabilește linia până la care pot fi dispuse clădirile spre interiorul terenului, în scopul de a se proteja o mai bună posibilitate de utilizare a interiorului insulei.

ALINIAREA 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. În cazul retragerii obligatorii a clădirilor față de aliniament, interspațiul dintre aliniament și alinierea clădirilor este non aedificandi, cu excepția împrejurimilor, acceselor și a teraselor ridicate cu cel mult 0.40 metri față de cota terenului din situația anterioară lucrărilor de terasament.

ALBIA MAJORĂ – porțiunea de teren inundabilă din valea naturală a unui curs de apă (G.M – 007 – 2000).

ALBIA MINORĂ - suprafața de teren ocupată permanent sau temporar de apă, care asigură curgerea liberă, din mal în mal, a apelor la niveluri obișnuite, inclusiv insulele prin curgerea naturală a apelor.

ANEXE ALE LOCUINȚELOR (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 din mediul rural, sunt cuprinse: bucătării de vară, grajduri pentru animale mari, pășunile, magazii, depozite și altele asemenea, în mod similar, sunt asimilabile noțiunii de anexe gospodărești și garajele, serele, piscinele și altele asemenea.

AUTORIZAȚIA DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE - Actul de autoritate al administrației publice locale - consiliu județean și consilii locale municipale, orașenești și comunale - pe baza căruia se pot realiza lucrări de construcții. Procedura de emisie a autorizației de construire/desființare este reglementată prin *Legea nr. 50 din 29 iulie 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții* și prin normele metodologice elaborate de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului.

AVIZARE/APROBARE

Avizare - procedura de analiză și exprimare a punctului de vedere al unei comisii tehnice din structura ministerelor, administrației publice locale ori a altor organisme centrale sau teritoriale interesate, având ca obiect analiza soluțiilor funcționale, a indicatorilor tehnico-economici și sociali ori a altor elemente prezentate prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism. Avizarea se concretizează printr-un act (aviz favorabil sau nefavorabil) cu caracter tehnic și obligatoriu.

Aprobare - opțiunea forului deliberativ al autorităților competente de încuviințare a propunerilor cuprinse în documentațiile prezentate și susținute de avizele tehnice favorabile, emise în prealabil. Prin actul de aprobare (lege, hotărâre a Guvernului, hotărâre a consiliilor județene sau locale, după caz) se conferă documentațiilor

putere de aplicare, constituindu-se astfel ca temei juridic în vederea realizării programelor de amenajare teritorială și dezvoltare urbanistică, precum și a autorizării lucrărilor de execuție a obiectivelor de investiții.

CERTIFICATUL DE URBANISM - este actul de informare cu caracter obligatoriu prin care autoritatea administrației publice județene sau locale face cunoscute regimul juridic, economic și tehnic al imobilelor și condițiile necesare în vederea realizării unor investiții, tranzacții imobiliare ori a altor operațiuni imobiliare, potrivit legii (*Legea nr. 350/2001*).

COMPOZIȚIA URBANĂ - este acordul dintre funcțiune, modul de construire, economie și expresie plastică, realizat prin aplicarea regulilor specifice arhitecturii și urbanismului.

CONSTRUIBILITATEA - 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;

DESCHIDERE LA STRADĂ - distanța/lungimea perpendicularei dintre limitele laterale măsurată în punctul cel mai apropiat de aliniament.

DESTINAȚIA TERENURILOR - reprezintă modul de utilizare a acestora, conform funcțiunii prevăzute în reglementările cuprinse în planurile de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate conform legii.

DISTANȚELE MINIME DE PROTECȚIE - între zonele construite și o serie de unități industriale, zootehnice, unități de salubritate care produc disconfort și comportă unele riscuri pentru sănătatea publică se stabilesc prin norme sanitare, astfel încât să se asigure condițiile de protecție a populației împotriva zgomotului, vibrațiilor, mirosului și poluării apelor, aerului și solului.

DOCUMENTAȚIILE DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI DE URBANISM - ansamblu de piese scrise și desenate, referitoare la un teritoriu determinat, prin care se analizează situația existentă și se stabilesc obiectivele, acțiunile și măsurile de amenajare a teritoriului și de dezvoltare urbanistică a localităților pe o perioadă determinată.

Structura documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism cuprinde:

- a) planurile de amenajare a teritoriului;
- b) planurile urbanistice;
- c) Regulamentele Locale de Urbanism.

DOMENIUL PUBLIC - este constituit din totalitatea bunurilor care fac obiectul dreptului de proprietate publică, ce aparțin statului sau unităților administrativ-teritoriale. Domeniul public poate fi de interes național, caz în care proprietatea asupra sa, în regim de drept public, aparține statului, sau de interes local, caz în care proprietatea, de asemenea în regim de drept public, aparține comunelor, orașelor, municipiilor sau județelor.

DRUMURI PUBLICE - sunt drumuri destinate transportului rutier public de toate categoriile, gestionate de autoritățile administrației publice centrale sau locale, și

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - PUG COMUNA MICEȘTI, JUDEȚUL ARGEȘ

03.19358 / 31.03.24
 ARHITECT - ȘEF

clasificate tehnic, conform legislației și terminologiei tehnice, în autostrăzi, drumuri expres, naționale, județene și comunale în extravilan și străzi în intravilan. Zona drumului public cuprinde ampriza, zonele de siguranță și zonele de protecție.

ECHIPAREA EDILITARĂ – ansamblul format din construcții, instalații și amenajări, care asigură în teritoriul localităților funcționarea permanentă a tuturor construcțiilor și amenajărilor, indiferent de poziția acestora față de sursele de apă, energie, trasee majore de transport rutier, feroviar, aerian sau naval, cu respectarea protecției mediului ambiant.

- în sistem centralizat: reprezintă asigurarea utilităților și serviciilor edilitare pentru întreaga localitate, de către agenți economici și instituții specializate (alimentare cu apă, canalizare, energie electrică)

- în sistem individual: reprezintă asigurarea utilităților și serviciilor edilitare prin construcții și instalații realizate și exploatate pentru un imobil sau grup de imobile.

EDIFICABIL (SUPRAFAȚA EDIFICABILĂ) – suprafață componentă a unei parcele, în interiorul căreia pot fi amplasate construcții, în condițiile Regulamentului Local de Urbanism.

EXTRAVILANUL LOCALITĂȚII - suprafața cuprinsă între limita administrativ-teritorială a unității de bază (municipiu, oraș, comună) și limita teritoriului intravilan.

FONDUL FORESTIER - este constituit din păduri, terenuri destinate împăduririi, cele care servesc nevoilor de cultură, producție ori administrație silvică, iazurile, albiile pâraielor și terenuri neproductive incluse în amenajamentele silvice, indiferent de natura dreptului de proprietate.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR - exprimă în metri și număr de niveluri convenționale înălțimea maximă admisă în planul fațadei, măsurată între teren (în situația anterioară lucrărilor de terasament) și cornișe sau limita superioară a parapetului terasei.

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:

Coeficient 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;

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



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - PUG COMUNA MICEȘTI, JUDEȚUL ARGES

platformelor, scăriilor 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:

1. 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;
2. 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.

ÎNSORIREA CONSTRUCȚIILOR - se analizează printr-un studiu specific, care determină baza calculelor astronomice părților umbrite și însorite ale construcțiilor, perioada de însorire de-a lungul zilei în diverse anotimpuri, precum și umbrele purtate ale construcțiilor noi asupra imobilelor învecinate.

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

INTRAVILANUL LOCALITĂȚII – totalitatea suprafețelor construite și amenajate ale localităților ce compun unitatea administrativ-teritorială de bază, delimitate prin Planul Urbanistic General aprobat și în cadrul cărora se poate autoriza execuția de construcții și amenajări. De regulă intravilanul se compune din mai multe trupuri (sate sau localități suburbane componente). (Legea nr. 350/2001)

ÎMPREJMUIRILE – construcțiile sau amenajările (plantații, garduri vii), cu caracter definitiv sau temporar, amplasate la aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei, pentru a o delimita de domeniul public sau de proprietățile învecinate.

LIMITA INTRAVILANULUI - este stabilită pe baza Planurilor Urbanistice Generale aprobate și cuprinde, alături de teritoriul existent în intravilan, suprafețele pe care se preconizează extinderea acestuia, justificată de necesități reale și pentru care autoritățile publice își asumă răspunderea echipării tehnico-edilitare. Noua limită cadastrală va fi marcată cu borne de către comisia stabilită în acest scop prin ordinul prefectului, atât pentru vatra localităților cât și pentru trupurile ce cuprind construcțiile care prin natura lor nu pot fi amplasate în trupul principal conform legii, dar au incinte delimitate topografic.

LIMITELE UNITĂȚII ADMINISTRATIV-TERITORIALE - linii reale sau imaginare, stabilite prin lege, prin care se delimitează teritoriul unei unități administrative de teritoriul altor unități administrative.

LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ – (în sensul prezentului regulament) unitate funcțională, formată din una sau mai multe camere de locuit, situate la același nivel al clădirii sau la niveluri diferite, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, având acces direct și intrare separată, destinate exclusiv ei, și care a fost construită sau transformată în

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - PUG COMUNA MICEȘTI, JUDEȚUL ARGHES

scopul de a fi folosită de o singură gospodărie, pentru satisfacerea cerințelor de locuit. De regulă, locuința individuală dispune de o parcelă proprie.

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 (fundații platforme de beton, racorduri la utilități urbane, cu excepția energiei electrice), necesitând emiterea autorizației de construire. Fac parte din categoria mobilier urban: jardiniere, lampadare, bănci, bazine, pavaje decorative, pergole, cabine telefonice și altele asemenea (*Legea nr. 50/1991*).

MONUMENT - construcție sau parte de construcție, împreună cu instalațiile, componentele artistice, elementele de mobilare interioară sau exterioară care fac parte integrantă din acestea, precum și lucrări artistice comemorative, funerare, de for public, împreună cu terenul aferent delimitat topografic, care constituie mărturie cultural istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic (*Legea nr. 422/2001, art.3*).

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

OBIECTIV DE UTILITATE PUBLICĂ – se consideră obiective de utilitate publică:

- prospecțiunile și explorările geologice;
- extracția și prelucrarea substanțelor minerale utile;
- instalații pentru producerea energiei electrice;
- căile de comunicație;
- deschiderea, alinierea și lărgirea străzilor;
- sistemele de alimentare cu energie electrică, telecomunicații, gaze, termoficare, apă, canalizare;
- instalații pentru protecția mediului;
- îndigui și regularizări de râuri; lacuri de acumulare pentru surse de apă și atenuarea viiturilor;
- derivații de debite pentru alimentări cu apă și pentru atenuarea viiturilor;
- stații hidrometeorologice, seismice și sisteme de avertizare și prevenire a fenomenelor naturale periculoase și de combatere a eroziunii de adâncime;
- clădirile și terenurile construcțiilor de locuințe sociale și altor obiective sociale de învățământ, sănătate, cultură, sport, protecție și asistență socială, precum și de administrație publică și pentru autoritățile judecătorești; salvarea, protejarea și punerea în valoare a monumentelor, ansamblurilor și siturilor istorice, precum și a parcurilor naționale, rezervațiilor naturale și a monumentelor naturii;
- prevenirea și înlăturarea urmărilor dezastrelor naturale – cutremure, inundații, alunecări de terenuri;
- apărarea țării, ordinea publică și siguranța națională. (*Legea nr. 33/1994, O. MLPAT*



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - PUG COMUNA MICEȘTI, JUDEȚUL ARGEȘ

ORIENTAREA CONSTRUCȚIILOR - față de punctele cardinale se face, în conformitate cu prevederile normelor sanitare și tehnice, în vederea îndeplinirii următoarelor cerințe:

- asigurarea însoririi;
- asigurarea iluminatului natural;
- asigurarea percepției vizuale a mediului ambiant din spațiile închise;
- asigurarea unor cerințe specifice legate de funcțiunea clădirii, la alegerea amplasamentului și stabilirea condițiilor de construire (retrageri și orientare pentru lăcașele de cult, terenuri de sport, construcții pentru învățământ și sănătate).

PARCAJELE – spații amenajate la sol sau în construcții pentru staționarea, respectiv pentru adăpostirea autovehiculelor pe diferite perioade de timp.

PARCELA – 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.

PARCELAREA - acțiunea urbană prin care o suprafață de teren este divizată în loturi mai mici, destinate construirii sau altor tipuri de utilizare. De regulă este legată de realizarea unor locuințe individuale, de mică înălțime (*Legea nr. 350/2001*).

PROFIL STRADAL – în sensul prezentului regulament, profilul stradal este forma de organizare, dimensionare și amenajare a amprizei stradale, în secțiune transversal.

PLANUL URBANISTIC GENERAL (P.U.G.) - are atât caracter director și strategic, cât și caracter de reglementare și reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare.

PLANUL URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) - este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul Urbanistic Zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul Urbanistic General.

PLANUL URBANISTIC DE DETALIU (P.U.D.) - are exclusiv caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul de urbanism nu poate modifica planurile de nivel superior, ci poate doar detalia modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate.

REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR – totalitatea prevederilor legale prin care se definesc drepturile și obligațiile legate de deținerea sau exploatarea terenurilor. (*Legea nr. 350/2001*).

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - PUG COMUNA MICEȘTI, JUDEȚUL ARGHES

Nr. 231 / 17.03.2019 / 3.1.202. 24

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM - pentru întreaga unitate administrativ-teritorială, aferent Planului Urbanistic General, sau pentru o parte a acesteia, aferent Planului Urbanistic Zonal, cuprinde și detaliază prevederile 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, stabilite în baza unui studiu de specialitate (L 350/2001, art.49).

REPARCELARE – în sensul prezentului regulament reprezintă operațiunile care au ca rezultat o altă împărțire a mai multor loturi de teren învecinat, loturile rezultante având destinații și/sau forme diferite decât erau acestea la momentul inițial. Reparcelarea se realizează prin alipirea și dezlipirea mai multor parcele de teren învecinate, indiferent dacă acestea sunt construite sau nu. Ea are drept scop realizarea unei mai bune împărțiri a terenului în loturi construibile și asigurarea suprafețelor necesare echipamentelor de folosință comună și/sau obiectivelor de utilitate publică.

RESURSE ALE SUBSOLULUI - sunt constituite din substanțe minerale utile: hidrocarburi (petrol condensat și gaze naturale combustibile), roci bituminoase, cărbuni, minereuri feroase, neferoase, de metale nobile, rare și disperse, substanțe nemetalifere și roci utile, ape minerale, nămoluri și turbe terapeutice, căldura din sistemele hidrogeotermale și gaze necombustibile.

REȚEAUA PUBLICĂ DE ALIMENTARE CU APĂ – ansamblul de lucrări ingineresti, care asigură aprovizionarea cu apă potabilă și industrială a localităților, aparține domeniului public și este exploatată de instituții publice specializate.

REȚEAUA PUBLICĂ DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ – ansamblul de lucrări ingineresti, care asigură aprovizionarea cu energie electrică din sistemul național a localităților, aparține domeniului public și este exploatată de instituții publice specializate.

REȚEAUA PUBLICĂ DE CANALIZARE – ansamblul de lucrări ingineresti, care asigură evacuarea apelor uzate și meteorice de pe teritoriul localității, aparține domeniului public și este exploatată de instituții publice specializate.

RISCURI TEHNOLOGICE - factori generatori de accidente majore datorate activităților umane.

SERVICII ȘI ECHIPAMENTE PUBLICE - 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 referă la serviciile publice structurate în rețea la nivel de zonă rezidențială și de cartier – creșe, dispensare, grădinițe, școli, licee, biblioteci de cartier etc.

SERVICII DE INTERES GENERAL (SAU SERVICII COMERCIALE) - societăți, companii, firme, asociații care asigură, contra cost sau în sistem non-profit, o largă gamă de servicii profesionale, tehnice, sociale, colective sau personale.

SERVITUTE DE UTILITATE PUBLICĂ – sarcină impusă asupra unui imobil pentru uzul și utilitatea unui imobil având un alt proprietar. Măsura de protecție a bunurilor

imobile publice nu poate fi opusă cererilor de autorizare decât dacă este continuă în documentațiile de urbanism aprobate (având drept consecință o limitare administrativă a dreptului de proprietate). (Legea 350/2001)

SPAȚIILE VERZI ȘI PLANTATE - sunt constituite din totalitatea amenajărilor cu arbori, arbuști, plante ornamentale, suprafețe acoperite cu gazon, grădini de flori, etc.

STUDIUL DE IMPACT - analiza și identificarea efectelor pe care un obiectiv sau o activitate umană le are asupra mediului înconjurător prin natura, dimensionarea sau amplasarea sa, precum și a măsurilor necesare de protecție a mediului, în vederea ocrotirii sănătății populației și a valorilor de patrimoniu natural și construit.

TERENURI CU DESTINAȚIE AGRICOLĂ - sunt terenuri agricole productive, cele cu vegetație forestieră (dacă nu fac parte din amenajamentele silvice), pășuni împădurite, cele ocupate cu construcții și instalații agro-zootehnice, amenajările piscicole și de îmbunătățiri funciare, drumuri tehnologice și de exploatare agricolă, platformele și stațiile de depozitare care servesc nevoilor agricole și terenurile neproductive care pot fi amenajate și folosite pentru producția agricolă.

ȚESUT URBAN - reprezintă structura unei zone, teritoriu sau localitate constituită în timp, cu particularități ce țin de funcțiunea specifică dominantă, tradiția culturală, condițiile de mediu, și care e definită de configurația parcelelor și a tramei stradale, distribuția spațiilor publice și a spațiilor private, volumetrie și modalități de ocupare a parcelelor.

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 (Legea 350/2001).

VOLUMETRIA - este un parametru urbanistic și arhitectural de bază care determină aspectul general al zonelor urbane și rurale și silueta urbană în ansamblul ei.

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.

ZONA DE PROTECȚIE – suprafața delimitată în jurul unor bunuri de patrimoniu construit sau natural, al unor resurse ale subsolului, în jurul sau în lungul unor oglinzi de apă etc. și în care se instituie servituți de utilitate publică și de construire pentru păstrarea și valorificarea acestor resurse și bunuri de patrimoniu și a cadrului natural aferent. Zonele de protecție sunt stabilite prin acte normative specifice, precum și

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - PUG COMUNA MICEȘTI, JUDEȚUL ARGEȘ

prin documentații de amenajare a teritoriului sau urbanism, în baza unor studii de specialitate. (Legea 350/2001).

ZONA PROTEJATĂ - zonă coerentă naturală sau construită, delimitată geografic și/sau topografic, determinată de existența unor valori de patrimoniu natural și/sau cultural a căror protejare prezintă un interes public și declarată ca atare pentru atingerea obiectivelor specifice de conservare și reabilitare a valorilor de patrimoniu. Statutul de zonă protejată creează asupra imobilelor din interiorul zonei servituți de intervenție legate de desființare, modificare, funcționalitate, distanțe, înălțime, volumetrie, expresie arhitecturală, materiale, finisaje, împrejmuiri, mobilier urban, amenajări și plantații și este stabilit prin documentații de urbanism specifice aprobate. (Legea nr. 350/2001)

ZONA DE PROTECȚIE A DRUMULUI - este suprafața de teren situată de-o parte și de alta a zonelor de siguranță până la marginea zonei drumului, fiind necesare protecției și dezvoltării viitoare a drumului.

ZONĂ DE RISC NATURAL – areal delimitat geografic, în interiorul căruia există un potențial de producere a unor fenomene naturale distructive care pot afecta populația, activitățile umane, mediul natural și cel construit și pot produce pagube și victime umane (Legea nr. 350/2001).

ZONELE DE SIGURANȚĂ – suprafețe de teren situate de o parte și de alta a amprizei drumului, destinate exclusiv pentru semnalizarea rutieră, pentru plantație rutieră sau alte scopuri legate de întreținerea și exploatarea drumului ori pentru protecția proprietăților situate în vecinătatea drumului.



