

# FOAIE DE CAPĂT

## Denumirea obiectivului de investitii:

**Plan Urbanistic Zonal** –pentru introducere in intravilan si reglementare in vederea  
“Construire statie peco +GPL,imprejmuire si racordare la utilitatile existente in zona“

## Amplasamentul obiectivului si adresa :

Tarla 101,P 666/41, P 666/43, P 666/44, P 666/45  
Strada DN 1A,Sat Bujoreanca,Comuna Cornesti, Judet Dambovita

## Faza de proiectare: P.U.Z.

## PROIECTANT URBANISM

Arh. Gabriela Eugenia Assenza

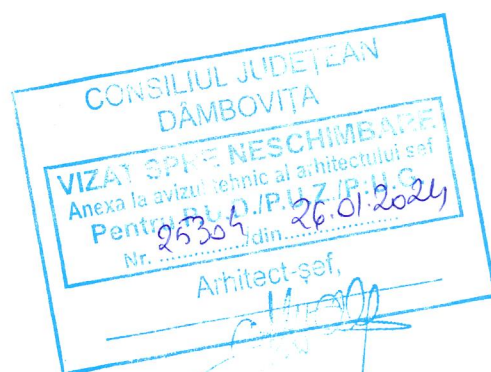
## Beneficiarul lucrarilor :

SC Lip&Liz Oil Company SRL

**Data:** octombrie 2022- octombrie 2023

## INTOCMIT

arh. Gabriela Eugenia ASSENZA



**Proiectant**

Birou Individual Arhitectura Assenza Gabriela Eugenia  
Str. Sf. Vineri, Bl. VG1, Sc B, Ap.15, Pitesti, judet Arges

**CUPRINS****1. INTRODUCERE**

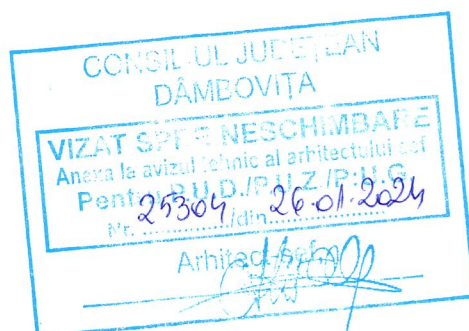
- 1.1. Date de recunoastere a documentatiei
- 1.2. Obiectul lucrarii
- 1.3. Surse documentare

**2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII**

- 2.1. Evolutia zonei
- 2.2. Incadrare in localitate
- 2.3. Elemente ale cadrului natural
- 2.4. Circulatia
- 2.5. Ocuparea terenurilor
- 2.6. Echipare edilitara
- 2.7. Probleme de mediu

**3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA**

- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. Prevederi ale PUG
- 3.3. Valorificarea cadrului natural
- 3.4. Modernizarea circulatiei
- 3.5. Zonificarea functionala – reglementari, bilant territorial, indici urbanistici
- 3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare
- 3.7. Protectia mediului
- 3.8. Obiective de utilitate publica

**4. CONCLUZII. MASURI IN CONTINUARE**

**Proiectant**

Birou Individual Arhitectura Assenza Gabriela Eugenia  
Str. Sf. Vineri, Bl. VG1, Sc B, Ap.15, Pitesti, judet Arges

## MEMORIU PREZENTARE

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1. DATE DE RECUNOATERE A DOCUMENTATIEI

**Denumirea lucrarii:**

– Plan Urbanistic Zonal – pentru introducere in intravilan si reglementare in vederea  
“Construire statie peco +GPL, imprejmuire si racordare la utilitatile existente in zona”

**Amplasament si adresa:**

Tarla 101, P 666/41, P 666/43, P 666/44, P 666/45  
Strada DN 1A, Sat Bujoreanca, Comuna Cornesti, Judet Dambovita

**Beneficiar**

SC Lip&Liz Oil Company SRL  
Str. Teleajen nr. 33, Municipiul Bucuresti

**Proiectant urbanism:** Birou Individual de Arhitectura Gabriela Eugenia Assenza, Pitesti

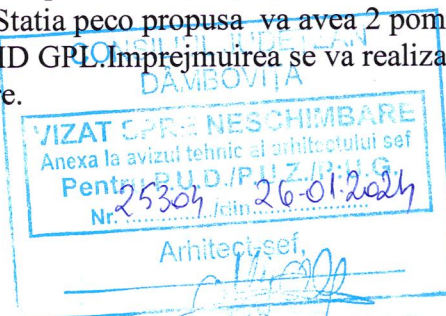
**Data elaborarii** – Septembrie 2023;

#### 1.2. OBIECTUL LUCRARIII

Prezentul PUZ se elaboreaza conform cerintelor stabilite prin Certificatul de Urbanism nr.167 din 19-10-2022 prin care se solicita intocmirea unui PUZ pentru reglementarea cu introducere in intravilan a suprafetei de 5566,00mp. teren agricol situat in extravilanul comunei Cornesti, sat Bujoreanca, stabilind amplasarea viitoarelor amenajari, relatia cu zona existenta, organizarea circulatiei carosabile si pietonale si asigurarea unor legaturi corespunzatoare cu celelalte zone functionale ale comunei.

PUZ-ul are caracter de reglementare specifica detaliata a zonei cu terenuri situate in extravilan si permite executarea constructiilor conform RLU anexat.

Beneficiarul a solicitat construirea unei statii peco+GPL, imprejmuirea terenului aferent si racordarea la retelele existente in zona. Statia peco propusa va avea 2 pompe, un rezervor ingropat de carburanti (60to.) un SKID GPL. Imprejmuirea se va realiza pe trei laturi-catre strada nu se va realiza imprejmuire.





## 2.2. INCADRARE IN LOCALITATE

Terenul se afla amplasat in sudul satului Bujoreanca, comuna Cornesti, pe partea stanga a DN 1A in sensul spre Bucuresti.

Terenul in suprafata de 5566,00mp. apartine societatii SC Lip&Liz Oil Company SRL conform Contract de Vanzare Cumparare autentificat sub nr. 2187 din data de 27-11-2019 (cf cu nr. cadastral 73031).

Pe terenul studiat nu este propusa nici o dezvoltare prin PUG in vigoare. Zona nu este modernizata terenurile adiacente fiind libere de constructii, terenuri agricole.

Vecinatatile amplasamentului sunt;

- N – proprietar Stroe Alexandru- teren liber
- E - rest proprietate SC Lip&Liz Oil Company SRL
- V - DN 1A Bucuresti -Targoviste.
- S - proprietar Ciucur Mirica- teren liber

Folosinta actuala-teren agricol in suprafata de 5566,00mp.(c.f. cu nr. cadastral 73031)

## 2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Amplasamentul studiat se afla in zona de parte interna a fosei carpatice, zona campie plana stabila. Din punct de vedere seismic amplasamentul are perioada de colt  $T_c=1,60$ sec. si acceleratia 0,35g.

Concluziile studiului geologic sunt ca perimetrul propus este corespunzator terenul fiind constructibil. Nu s-a interceptat apa subterana pana la 6.00m. adancime, dar aceasta poate aparea ca infiltratii in perioada de precipitatii bogate. Adancimea de fundare va fi de - 1.20m. Presiunea conventionala de calcul este de 225kPa, terenul fiind format din complex argilos prafos nisipos cafeniu, cu plasticitate medie - teren bun- dificil de fundare, cu risc geotehnic moderat. (categoria geotehnica 2).

## 2.4. CIRCULATIA EXISTENTA

Terenul se afla amplasat la drumul national DN 1A Bucuresti-Targoviste ce are gabarit de 14,80m. respectiv carosabil 2x3,25m fara trotuare, cu rigola deschisa pe ambele laturi ale drumului. Terenul se afla mai jos cu cca 1.00m. fata de nivelul drumului national. In incinta nu exista nici un fel de organizare a traficului.

## 2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Terenul studiat este liber de constructii. Din punct de vedere al regimul juridic al terenurilor, avem de a face cu un teren in proprietate privata in suprafata de 5566,00 mp. teren agricol.(c.f. cu nr. cadastral 73031).

## 2.6. ECHIPARE EDILITARA

### Alimentare cu apa, canalizare

In zona nu exista retea alimentare cu apa sau canalizare. Scurgerea apelor pluviale se face in prezent prin rigolele deschise amplasate pe lateralele drumului national.

### Alimentarea cu energie electrica

Pe DN 1A exista retea alimentare cu energie electrica. Terenul este traversat de o linie electrica de 20kv.



### 3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Din punct de vedere al circulatiilor DN 1A Bucuresti-Targoviste isi va pastra gabaritul la 14,80m. respectiv carosabil de 2x3,25m fara trotuare, cu rigola deschisa pe ambele laturi ale drumului. Conform aviz nr 11/2023 pct.5) al IGP Dambovita, se va retrage limita de proprietate la 13,00m. fata de ax drum pentru dezvoltarea capacitatii de circulatie a drumului public (cf. OG 43/97, art 19 alineat(4))

Accesele carosabil si pietonal se vor realiza din drumul DN1A km 37+930--37+990 printr-un pasaj la nivel amenajat cu banda decelerare/accelerare, cu latimea intre 3,50 si 4,20m.

Banda decelerare va avea 110m. lungime iar banda accelerare va avea 120m. lungime, cu insula de separare denivelata. Se va amenaja rigola carosabila pentru asigurarea continuitatii scurgerii apelor de-a lungul DN 1A. Modul in care se va face accesul a fost studiat printr-un proiect de specialitate avizat de catre CNAIR. Se vor respecta profilele din documentatia specifica.

Accesele carosabile in statie se vor executa conform proiect de specialitate. Intrarea in statie se va realiza cu sector racordare cu latimea de 7,50m. iar iesirea prin sector de racordare cu latimea de 5.50m. Plataforma se va executa din beton si pavele trafic greu pentru platforma exterioara.

Parcajele necesare functionarii obiectivului propus, vor fi amenajate in interiorul parcelei, fara a ocupa partea carosabila, si vor fi dimensionate si organizate, conform legislatiei in vigoare. Datorita existentei pe teren a retelei de 20kv s-a propus amenajarea spatiilor de parcare catre latura sud a proprietatii, unde se vor realiza 20 locuri de parcare. (din care unul pentru persoane cu dizabilitati). S-au asigurat spatii pentru acces autovehicule, cisterna alimentare combustibil, spatii manevra.

Apele pluviale de pe teren vor fi preluate si conduse prin rigola carosabila propusa in incinta catre un bazin retentie ape pluviale. Se va realiza trotuar in jurul cladirilor, spatiile libere situate intre caile de acces si cladiri urmand a fi amenajat ca spatiu verde.

### 3.5. ZONIFICAREA FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT

Prin prezenta documentatie se propune crearea unei zone mixte-

Subzona industrie depozitare, institutii servicii M ID/IS

Terenul va iesi automat din circuitul agricol dupa emiterea autorizatiei de construire, conform legislatiei in vigoare.

#### INDICATORI URBANISTICI MAXIMI PROPUSE/lot:

POT = 50%

C.U.T. = 1,00 ADC/mp

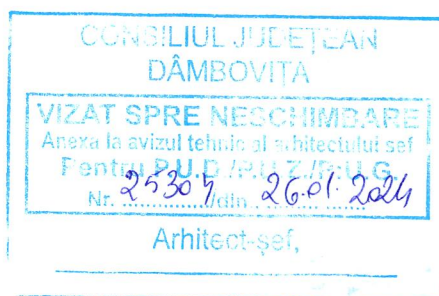
Regim de inaltime maxim admis: P+1E (H= 8,00 m la cornisa)

Spatii vezi minim 20%

-vegetatie tip gazon pana la ocuparea procentului sus amintit

Edificabilul propus se va amplasa la:

-fata de lateralele parcelei:





scurgere a carburantilor. De asemenea este echipată cu sistem electronic de afisaj, ,sistem de transmitere la distanță a datelor inregistrate,furtun flexibil antistatic.Furtunul este echipat cu sistem de siguranță în caz de smulgere accidentala.

#### **Separatorul de hidrocarburi**

Este un modul compact montat subteran în cuva betonata cu pereti de 15cm grosime armati si cu capac pietonal. El este realizat pentru a asigura separarea produselor petroliere de apa chimic impura sau meteorica,preluarea deversarilor accidentale de carburanti din zona pompelor și gurilor de descarcare,iesirea în exterior a vaporilor și vidanizarea periodica a reziduurilor acumulate.

**Blocul gurilor de aerisire** al rezervoarelor este dotat cu sistem de recuperare a vaporilor,fiecare gura având opritor de flacara.Inaltimea fiecărei conducte min. 4.00m deasupra solului.

**Gurile de descarcare carburanti** ale fiecarui rezervor sunt echipate cu dispozitiv de siguranță colectare și recuperare scurgeri de carburant.La amplasare s-a ținut cont de gabaritul cisternei de descarcare,fluiditatea traficului în interiorul incintei și sa nu se suprapuna cu zona de descarcare GPL.

**Instalația G.P.L.** - se compune dintr-un rezervor suprateran,cilindric, orizontal, cu capacitate de maxim 5000l.volum de apa și presiune de max.17,65bar ce va fi montat pe un cadru metalic,amplasat pe o platforma betonata de 6,00x1.50m. Platforma se va amplasa la +0.20m. fata de nivelul carosabilului.

În componenta instalatiei mai intra urmatoarele:dispenser,pompa de vehiculare, ventile, armaturi, supape de siguranță, conducte și sistem de izolare a recipientului în caz de urgență. Pompa de distributie va fi fixata de cadrul metalic monobloc și conectată la instalația de impamantare din incinta.

### **3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE**

#### **Alimentare cu apa**

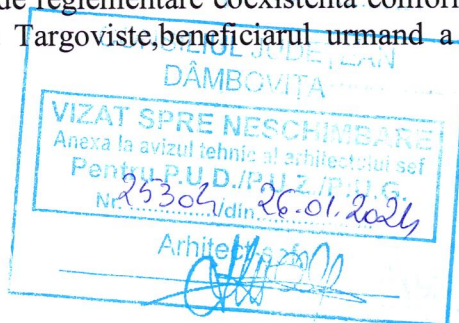
Alimentarea cu apa se va realiza din sursa proprie -put forat. Apa potabila va fi furnizata de tip imbuteliat "La Fantana".Pentru realizarea rezervei PSI,se va realiza bazin ingropat cu capacitate de 60to.

#### **Canalizare**

**Apele menajere** ce provin de la grupurile sanitare vor fi evacuate printr-un sistem de conducte în bazin vidanjabil.Apele pluviale conventional curate cf. STAS 1795/1987— de pe acoperisuri si terase si apele din spatiile verzi vor fi deversate si preluate în bazin retentie dupa ce au fost trecute prin separator produse petroliere si denisipator.

#### **Alimentarea cu energie electrica**

Pentru asigurarea necesarului de putere instalata se va executa un racord subteran al constructiei conform solutie furnizor energie electrica. Alimentarea cu energie electrica se va realiza cu respectarea lucrarilor de reglementare coexistenta conform studiu avizat de catre Distributie Energie Electrica Targoviste,beneficiarul urmand a alege una din



In zona studiata se vor studia:

-implementarea functiunii propuse - zona mixta M ID/IS intre industrie, depozitare -institutii servicii.

-delimitarea zonelor destinate constructiilor, spatiilor verzi, dotarilor aferente si circulatiilor;

-retragerea limitei de proprietate la 13,00m. fata de ax drum pentru dezvoltarea capacitatii de circulatie a drumului public (respectiv 5.55m. fata de aliniament)

-echiparea cu utilitati a zonei

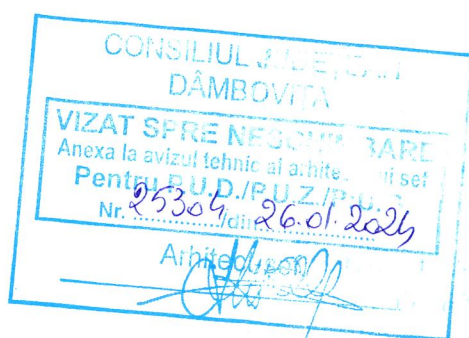
-lansarea si finalizarea studiilor de racordare la retelele din zona si demararea executiei acestora;

-organizarea circulatiei in zona studiata

-realizarea accesului din drumul national DN1A.

Aceste categorii de interventie sustin modernizarea programului de dezvoltare urbanistica si sociala a zonei de acces adiacente DN1A Bucuresti-Targoviste.

Intocmit,  
Arh. Gabriela Eugenia Assenza



## CUPRINS:

### I. DISPOZITII GENERALE

1. Rolul R.L.U.
2. Baza legala a elaborarii
3. Domeniul de aplicare

### II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

1. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului cultural si construit
2. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public
3. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii, valori maxime POT, CUT
4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii (auto, pietonale), a parcarilor
5. Reguli cu privire la echiparea edilitara
6. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii 7. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejuriri

### III. ZONIFICARE FUNCTIONALA

1. Zone si subzone functionale

### IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR SI SUBZONELOR FUNCTIONALE

**M ID /IS** – ZONA MIXTA INDUSTRIE DEPOZITARE/INSTITUTII SERVICII





# **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

## **PRECIZARI, DETALIERI SI EXEMPLIFICARI PRIVIND UTILIZAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR**

### **I. DISPOZIȚII GENERALE**

#### **I.1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM**

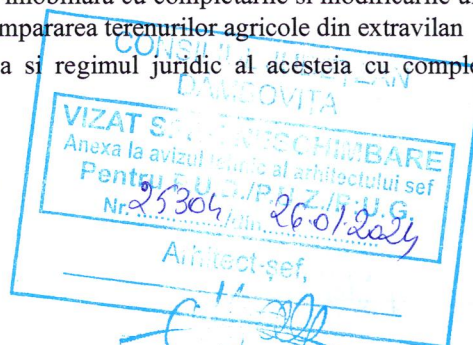
-Regulamentul Local de Urbanism este o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor. Normele cuprinse in prezentul regulament sunt obligatorii la autorizarea executarii constructiilor.

- Prezentul regulament local de urbanism explicita si detaliaza prevederile cu caracter de regulament al Planului de Urbanism Zonal cu un nivel mai mare de detaliere decat Planul Urbanistic General.Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al administratiei publice locale si se aproba de catre Consiliul Local al Primariei Cornesti. Prezentul regulament local de urbanism cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii lucrarilor.

#### **I.2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII**

Regulamentul local de urbanism se elaboreaza in conformitate cu Ordin nr. 176/N/2000, pentru aprobarea Ghidului privind Metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal indicativ GM-010-2000, impreuna cu Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului cu modificarile si completarile ulterioare, Sectiunea II-Documentatii de Urbanism, precum si a celorlalte acte legislative specifice sau complementare domeniului, printre care se menționează:

- Constitutia Romaniei;
- Codul civil;
- Legea nr. 50/1991 impreuna cu completarile ulterioare, Normele metodologice de aplicare a Lg. 50/1991, nr. 1430/2005
- HGR nr.525/1996 modificata privind aprobarea RGU.
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea in constructii;
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica;
- Legea nr.18/1991 a fondului funciar republicata
- Legea nr. 41/1993, OG 68/94 privind protejarea patrimoniului cultural national
- OG nr. 195/2000 privind protectia mediului aprobata prin Legea 265/2006;
- Ordin nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei
- Ordin nr. 835/2014 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism
- Legea nr. 54/1998 privind circulatia juridica a terenurilor;
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul si publicitatea imobiliara cu completarile si modificarile ulterioare, legea 68/2014 si Legea nr. 17/2014 - vanzarea-cumpararea terenurilor agricole din extravilan
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia cu completarile si modificarile ulterioare.



Siguranta constructiilor reiese din modul de proiectare conform legilor si normativelor in vigoare, detalii asupra materialelor si modului de alcatuire urmand a se realiza la fazele ulterioare de proiectare. Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.

### **2.3. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii**

Terenul studiat se afla in extravilanul comunei Cornesti, in sudul satului Bujoreanca, pe partea stanga a DN 1A in sensul spre Bucuresti. Prin PUG in vigoare el se supune regulilor terenurilor agricole situate in extravilan.

Distanta intre cladiri trebuie sa permita:

- intretinerea acestora, salubritatea, accesul echipelor de interventie
- se vor respecta amplasarile constructiilor si imprejmuirii conform avize anexate

### **2.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

Terenul ce a generat PUZ se afla amplasat la drumul public respectiv DN 1A (Bucuresti - Targoviste). Accesul in proprietate se face in prezent pe latura vest a proprietatii, din drumul national. Atat circulatia pietonala cat si cea carosabila se vor desfasura fara a perturba circulatia existenta in zona, asigurand fluenta traficului.

### **2.5. Reguli cu privire la echipare edilitara**

Echiarea edilitara pentru lotul studiat constringerile legate de disfunctionalitatile echiparii tehnico-edilitare sau lipsa acestora precum si asigurarea echiparii edilitare se prezinta in plansa de echipare edilitara a PUZ - U4.

Pe DN 1A in zona studiata, nu exista retele de utilitati, insa terenul este traversat de o linie electrica de 20kv.

Pentru realizarea investitiei vor fi prevazute bransamente noi si create surse pentru procurare si evacuare ape uzate, alimentare cu energie electrica si incalzire.

Atat in scopul protectiei mediului natural si antropic cat si in scopul apararii interesului public, se pune problema imbunatatirii serviciului de salubritate.

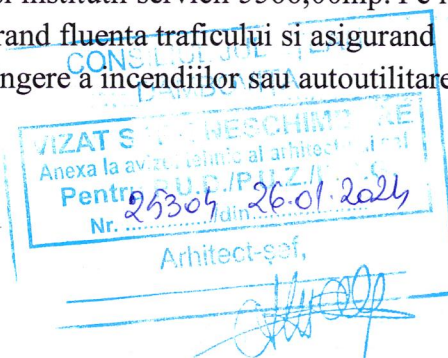
Colectarea deseurilor menajere si stradale se va face la nivel de gospodarie individuala prin pubele moderne cu roti, sau cu saci din material plastic.

Solutionarea problemelor legate de salubritate se face in functie de zonificarea functionala prevazuta in domeniile urbanistice.

Se interzic depozitarile intamplatoare ale gunoierului in zonele verzi plantate, protejate. In caz contrar se vor lua masuri necesare, faptele in cauza fiind sanctionate, conform legilor in vigoare. Activitatile de salubritate vor fi de natura sa nu creeze probleme de sanatate, sa polueze mediul sau sa degradeze imaginea civilizata.

### **2.6. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii**

In zona studiata parcela generatoare PUZ are o suprafata ce o face construabila pentru activitati mixte intre industrie depozitare si institutii servicii 5566,00mp. Pe latura vest se va face accesul carosabil din DN 1A pastrand fluenta traficului si asigurand distantele de siguranta pentru autospeciale de stingere a incendiilor sau autoutilitare prestari servicii.





Accesele carosabile in statie se vor executa conform proiect de specialitate. Intrarea in statie se va realiza cu sector racordare cu latimea de 7,50m. iar iesirea prin sector de racordare cu latimea de 5.50m. Plataforma se va executa din beton si pavele trafic greu pentru platforma exterioara.

### **3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPARE EDILITARA**

Echiparea edilitara va fi rezolvata, prin bransamente la reseaua publica,sau extinderea utilitatilor. Extinderea retelelor se va face obligatoriu in subteran.Orice investitie privind asigurarea racordarii la retelele de utilitati se va face pe cheltuiala investitorului, conform prevederilor legale in vigoare.Parcelele ce nu au asigurata echiparea edilitara sunt neconstruibile.

### **3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII**

Terenul ce face obiectul de studiu prezentei documentatii are forma rectangulara cu acces pe latura mica din DN1A.Suprafata totala a terenului este de 5566,00 mp. permitand realizarea functiunii propuse, asigurandu-se accesele necesare si dotarile aferente. Conform aviz nr 11/2023 pct.5) al IGP Dambovita,se va retrage limita de proprietate la 13,00m. fata de ax drum pentru dezvoltarea capacitatii de circulatie a drumului public(cf. OG 43/97,art 19 alineat(4).Aceasta va implica retragerea cu 5.55m. fata de aliniament-se va ceda o suprafata de 526,50mp.

### **3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI**

Spatiile verzi propuse pentru amenajare in zona studiata sunt de tip gazon.

Spatiile verzi au rol de imbunatarea calitatii aerului in zona, atenuarea zgomotului generat de activitatea din zona. Imprejmuirea se va realiza pe limita de definire ale proprietatii.

## **4. ZONIFICARE FUNCTIONALA**

### **4.1. Generalitati,caracterul zonei**

Zona studiata nu face partea din nici o, unitate teritoriala de referinta fiind amplasata in extravilanul comunei Cornesti,sat Bujoreanca.

a)Tipul de zona functionala

M ID/IS zona mixta intre industrie depozitare si institutii servicii

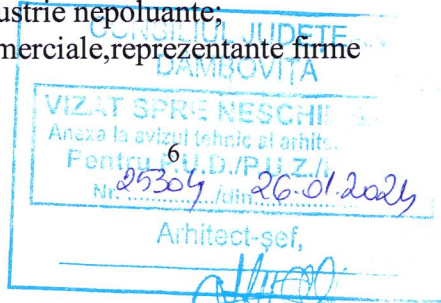
Regim de inaltime maxim admis P+1E ( H= 8,00 m la cornisa)

### **4.2.Utilizarea functionala a terenurilor din cadrul zonelor**

#### **a) utilizari permise**

Sunt admise urmatoarele utilizari:

- spatii pentru depozitare si industrie nepoluante;
- spatii pentru servicii,spatii comerciale,reprezentante firme





care unul pentru persoane cu dizabilitati. S-au asigurat spatii pentru acces cisterna alimentare combustibil, spatii manevra, fara ca fluxurile sa se suprapuna.

Se vor respecta profilele si accesele din avizul CNAIR.

#### **4.5 Inaltimea maxima a cladirilor**

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea inaltimii medii a cladirilor invecinate si a caracterului zonei, fara ca diferenta de inaltime sa depasasca cu mai mult de doua niveluri cladirile imediat invecinate. Inaltimea maxima la cornisa va fi de 8,00m. regimul de inaltime maxim admis este de P+1 E.

#### **4.6 Aspectul exterior al cladirilor**

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

Se vor folosi materiale durabile si care prin tehnologia de fabricare si punerea in opera nu afecteaza sanatatea populatiei si a mediului inconjurator;

- volumetria de exterior va fi una echilibrata;
- acoperisul se va executa in sistem terasa sau sarpana;
- nu se recomanda invelitori de tabla zincata, lucioasa;
- nu se recomanda accesorii de acoperis, burlane, jgheaburi din tabla zincata, lucioasa;
- nu se recomanda imprejmuire din zidarie plina, opaca.
- se interzice folosirea azbocimentului si a tablei stralucitoare de aluminiu pentru acoperirea cladirilor, garajelor si anexelor

#### **4.7 Conditii de echipare edilitara**

Viitoarele constructii vor fi racordate la utilitatile edilitare necesare functionarii in conditii optime a functiunii propuse.

Utilitatile vor fi asigurate astfel ;

Alimentarea cu apa se va realiza din sursa proprie -apa potabila va fi furnizata de tip imbuteliat "La Fantana", iar apa menajera pentru grupurile sanitare va fi procurata din put. Se va realiza o rezerva apa in bazin ingropat cu capacitate de 60to.

-apele uzate menajere rezultate vor fi evacuate in bazin vidanjabil.

-apele pluviale vor fi preluate trecute prin separator de produse petroliere deversate intr-un bazin retentie si vidanjate de catre o unitate specializata cu care societatea va incheia contract de prestari servicii. Este interzisa evacuarea apelor pluviale in rigola drumului national.

-alimentarea cu energie electrica se va realiza cu respectarea lucrarilor de reglementare coexistenta conform studiu avizat de catre Distributie Energie Electrica Targoviste, beneficiarul urmand a alege una din solutiile propuse prin aviz. Proiectarea si executia racordului electric catre obiectiv va fi executata de catre firme autorizate.

- alimentarea cu energie termica a obiectivului se realizeaza individual prin centrala ce foloseste combustibil electric pentru functionare.

#### **4.8. Spatii libere si spatii plantate, imprejmuiri**

Spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi plantate cu gazon si vor reprezenta minim 20,00% din suprafata parcelei;

