

20.11.2024

**REGULAMENT LOCAL
DE AMENAJARE, ORGANIZARE ȘI GESTIONARE A SPAȚIILOR VERZI
LA NIVELUL COMUNEI ULMI, JUDEȚUL DÂMBOVIȚA**

CAPITOLUL 1: DATE GENERALE

Art. 1. Beneficiar

a. Nume beneficiar: Comuna Ulmi

b. Date de contact:

1. Adresa: jud. Dâmbovița, com. Ulmi, str. Principală (D.N. 71), nr. 146

2. Telefon: 0245.631.082

3. Email: contact@ulmi.ro

4. Website: www.ulmi.ro

Art. 2. Elaborator

a. Proiectant general: S.C. Design Studio S.R.L.

b. Date de contact:

1. Adresa: județul Dâmbovița, municipiul Târgoviște, str. Matei Basarab, nr. 5

2. Telefon: 0245.220.550 / 0756.220.550

3. Email: contact@tbds.ro

c. Colectiv elaborare

1. Șef proiect, arh.-urb. Bâte Teodor Mihai (T.N.A. 6654, R.U.R. B, D3, DZ0, E)

2. Ing. hort. Bâte Gheorghe Teodor

3. Ing. hort. Furnea Dumitru

4. Ing. mediu Necșoiu Andrei

5. Urb. Pascu Ana Maria (R.U.R. DZ0, E)

6. Urb. Prie Ioana Ruxandra (R.U.R. D3, DZ0, E, G3, G4)

7. Urb. Prie Dragoș Alexandru (R.U.R. DZ0, E, G6)

8. Verificator de proiecte atestat pentru cerințele B1 (Siguranță și accesibilitate în exploatare), D1 (Igienă, sănătate și mediu înconjurător), E (Economie de energie și izolare termică), F (Protecție împotriva zgomotului), arh. Florea Gheorghe

CAPITOLUL 2: TEMEIUL LEGAL

Art. 3. Constituția României stipulează la Art. 35 „dreptul oricărei persoane la un mediu înconjurător sănătos și echilibrat ecologic”.

Art. 4. Prezentul Regulament este întocmit în concordanță cu prevederile următoarelor acte normative, fără a fi enumerate cu titlu exhaustiv:

a. Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților;

b. Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;

c. Ordinul ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;

d. Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;

e. Ordinul ministrului dezvoltării regionale și locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;

- f. Regulamentul general de urbanism aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 525/1996;
- g. Planul Urbanistic General al ... aprobat prin Hotărârea Consiliului Local ... nr. .../... .

CAPITOLUL 3: DISPOZIȚII INTRODUCTIVE

Art. 5. Prezentul Regulament local se aplică în amenajarea, organizarea și gestionarea spațiilor verzi pe toată raza localității (intravilan și / sau extravilan, după caz), cu excepția celor aparținând fondului forestier.

Art. 6. Prezentul Regulament se aplică atât pentru terenuri aflate în proprietate publică, cât și pentru cele aflate în proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice.

Art. 7. Prezentul Regulament se aplică atât pentru investiții realizate de autorități publice, cât și pentru investiții realizate de entități private.

Art. 8. Prezentul Regulament se aprobă prin Hotărârea Consiliului Local ... și intră în vigoare odată cu aprobarea sa.

Art. 9. Prezentul Regulament poate fi completat, modificat, abrogat prin Hotărârea Consiliului Local ..., după caz.

Art. 10. După aprobarea sa, prezentul Regulament va fi publicat pe site-ul Primăriei și va fi pus la dispoziția publicului interesat în format fizic la sediul Primăriei.

Art. 11. Prezentul Regulament va putea fi folosit și la elaborarea / actualizarea documentațiilor de urbanism de pe raza localității (P.U.G. - Plan urbanistic general / P.U.Z. - Plan urbanistic zonal / P.U.D. - Plan urbanistic de detaliu / P.L.P. - Plan local de peisaj etc.), a Registrului local al spațiilor verzi din intravilanul localității sau a altor documentații tehnice specifice, după caz.

CAPITOLUL 4: OBIECTIVE

Art. 12. Principalele obiective ale prezentului Regulament sunt:

- a. Protejarea și îmbunătățirea calității mediului prin amenajarea, organizarea și gestionarea spațiilor verzi;
- b. Asigurarea unui cadru sănătos de viață pentru cetățeni și conservarea biodiversității;
- c. Promovarea dezvoltării durabile la nivelul localității prin utilizarea eficientă a resurselor, reducerea poluării, recuperarea / reconversia zonelor degradate sau cu risc de degradare, asigurarea accesibilității și incluziunii sociale pentru toate categoriile de cetățeni.

Art. 13. Rolul și beneficiile spațiilor verzi:

a. Funcțiile de mediu și ecologice ale spațiilor verzi

- 1. Reducerea efectelor negative ale temperaturilor crescute și schimbărilor climatice;
- 2. Îmbunătățirea calității solului și aerului;
- 3. Reducerea riscului inundațiilor și îmbunătățirea calității apei;
- 4. Reducerea poluării fonice;
- 5. Beneficii pentru biodiversitate;

b. Funcția socială

- 1. Furnizarea de spații și facilități pentru agrement și recreere;
- 2. Facilitarea contactului social și a comunicării directe, reducerea / eliminarea consecințelor negative al distanțării sociale;
- 3. Îmbunătățirea accesului la mediul natural și experimentarea naturii;
- 4. Influențarea pozitivă a sănătății fizice și psihice a locuitorilor;

c. Funcții structurale și simbolice

- 1. Îmbunătățirea conectării zonelor din țesutul unei localități;
- 2. Îmbunătățirea orientării în cadrul localității sau a unei zone;
- 3. Îmbunătățirea promovării identității locale (genius loci);

d. Funcția economică

1. Creșterea valorii proprietăților;
2. Generarea de venituri din taxe și impozite, crearea de noi locuri de muncă;
3. Promovarea turismului.

CAPITOLUL 5: ORGANIZAREA SPAȚIILOR VERZI

Art. 14. Spațiile verzi din localitate se clasifică în:

- a. Parcuri, grădini publice, scuaruri;
- b. Aliniamente stradale;
- c. Zone de agrement;
- d. Zone (locuri) de joacă / fitness / sport special amenajate;
- e. Spații verzi de protecție sanitară;
- f. Spații verzi pe parcelă aferente altor obiective publice sau private (instituții publice, unități de învățământ, unități medicale, instituții de cultură, locuințe individuale și / sau colective, activități comerciale / industriale etc.);
- g. Spații verzi din vecinătatea unor zone cu ape, stătătoare și / sau curgătoare, naturale și / sau artificiale (lacuri, iazuri, râuri, pârâuri, fântâni arteziene, oglinzi de apă etc.);
- h. alte tipuri de spații verzi, naturale și / sau antropice.

Art. 15. Spațiile verzi din localitate pot avea următoarele tipuri de alcătuire / conformare:

- a. Tipul 1 - zone verzi (zone acoperite de gazon, arbori, arbuști, flori, gard viu, alte tipuri de vegetație etc., inclusiv terenuri de joacă / sport cu gazon sau alte tipuri de suprafețe naturale);
- b. Tipul 2 - zone naturale (zone amenajate cu materiale / elemente naturale care nu presupun acoperirea suprafețelor cu beton turnat monolit, dale prefabricate din beton, asfalt), după cum urmează:
 1. Zone cu alei pietonale și / sau carosabile / piste de biciclete / platforme / parcaje / amenajări naturale (permeabile) realizate din chituci (butuci) din lemn, dulapi din lemn, pietriș, piatră spartă / concasată, nisip, scoarță de copac etc. inclusiv elementele constructive aferente de realizare a acestora și asigurarea rezistenței și siguranței în exploatare (borduri, profile de montaj de tip fagure, geomembrană, tuburi de drenaj, rigole de colectare / direcționare ape pluviale etc.) - imaginea 1;
 2. Zone cu apă (zone "albastre"): zone cu ape, stătătoare și / sau curgătoare, naturale și / sau artificiale (lacuri, iazuri, râuri, pârâuri, fântâni arteziene, oglinzi de apă etc.) - imaginea 2;
 3. Acoperișuri verzi (acoperișul verde este un sistem de învelitoare a clădirilor care integrează vegetație plantată și întreținută, pe un strat de baza din pământ, având rolul de a reduce efectul de insulă de căldură urbană și care contribuie la sustenabilitatea mediului construit) - imaginea 3;
 4. Fațade verzi (fațada verde este un sistem de acoperire a pereților interiori și / sau exteriori ai clădirilor care integrează vegetație plantată și întreținută, pe un sistem constructiv special conceput, având rolul de a reduce efectul de insulă de căldură urbană și care contribuie la sustenabilitatea mediului construit) - imaginea 4;
 5. Jardinieri (jardiniera este un obiect de dimensiuni variabile, utilizat pentru cultivarea și expunerea plantelor - arbori, arbuști, flori, alte tipuri de plante, realizat din materiale diverse; jardinierile pot fi fixe sau mobile; jardinierile pot fi prevăzute cu elemente de mobilier de tip bancă, sistem de irigație, sistem de iluminat etc.) - imaginea 5;
 6. Lucrări de amenajare / sistematizare / punere în siguranță a terenurilor cu diferențe de nivel, naturale și / sau antropice, de tip terasare cu lucrări de stabilizare / consolidare a terenului, gabioane, zid de sprijin, tuburi de drenaj, rigole de colectare și direcționare a apelor pluviale etc. - imaginea 6;
 7. Lucrări de amenajare zone de tip amfiteatru urban utilizand materiale naturale (lemn, piatră naturală, pietriș / piatră spartă / piatră concasată, gazon etc.) - imaginea 7;
 8. Lucrări de amenajare / sistematizare / punere în siguranță / scoatere din zona de inundabilitate a terenurilor adiacente apelor (curgătoare sau stătătoare) - imaginea 8;

c. Tipul 3 - zone construite (zone cu clădiri sau amenajări urbane care presupun acoperirea terenului cu materiale de construcții artificiale / impermeabile), după cum urmează:

1. Zone ocupate de clădiri construite pe sol (cu funcțiunea de amenajări pentru sport, joc și odihnă, construcții pentru expoziții și activități culturale, construcții pentru servicii și / sau activități de comerț și / sau alimentație publică, grupuri sanitare, spații administrative și / sau pentru întreținere etc.) - imaginile 9-1 și 9-2;

2. Zone ocupate de alei pietonale realizate din asfalt / beton monolit / dale prefabricate din beton / alte tipuri de pavaje montate pe dală / șapă din beton monolit - imaginea 10;

3. Zone ocupate cu piste de biciclete / role realizate din beton monolit / asfalt normal / asfalt colorat - imaginea 11;

4. Zone de joacă realizate din covor turnat din granule de cauciuc / dale din cauciuc / dale flexibile - imaginea 12;

5. Zone de fitness realizate din covor turnat din granule de cauciuc / dale din cauciuc / dale flexibile - imaginea 13;

6. Zone cu ansambluri de joacă de tip skate-park (pentru skateboard și / sau role) realizate din beton, metal, material compozit etc. - imaginea 14;

d. Tipul 4 - zone mixte naturale și construite (diverse tipuri de construcții / amenajări care presupun prin realizarea și conformarea lor atât zone amenajate cu materiale / elemente naturale cât și zone construite), după cum urmează:

1. Zone ocupate de alei realizate din dale înierbate la care suprafața este parțial zonă construită (zonă ocupată efectiv de conturul dalelor prefabricate) și parțial zonă verde (zonă înierbată); aceste zone se vor trece distinct în bilanțul general al suprafețelor proiectului - zone construite, respectiv zone verzi; suprafețele zonă construită / zonă înierbată se vor calcula conform fișei tehnice a dalelor utilizate în proiect și se vor trece distinct în bilanțul general al suprafețelor proiectului - imaginea 15;

2. Zone ocupate de construcții suspendate (construcția suspendată este un ansamblu constructiv susținut pe stâlpi / piloni a cărui proiecție pe sol nu ocupă integral terenul natural; spațiul dintre sol și construcție este liber pentru ventilație naturală și / sau circulația faunei; terenul de sub construcție este amenajat natural (permeabil) - iarbă sau alt tip de vegetație adaptată condițiilor de umbră, elemente din lemn, pietriș, piatră spartă / concasată, scoarță de copac etc.); suprafețele aferente zonei construite reprezintă amprenta pe sol a stâlpilor / pilonilor, suprafețele aferente zonei verzi reprezintă zona naturală de sub construcția suspendată; cele două tipuri de zone se vor trece distinct în bilanțul general al suprafețelor proiectului - imaginea 16;

3. Zone ocupate de mobilier urban suspendat; în cazul obiectelor de mobilier urban suspendate deasupra unor zone naturale (iarbă sau alt tip de vegetație, elemente din lemn, pietriș, piatră spartă / concasată, scoarță de copac etc.) se va include în bilanțul general al suprafețelor proiectului la zone construite doar amprenta pe sol a picioarelor / stâlpilor obiectului de mobilier urban; zona naturală de sub obiectul de mobilier urban se va include în bilanțul general al suprafețelor proiectului la zone verzi; același mod de calcul al suprafeței construite, respectiv zonă verde se va aplica și în cazul elementelor de susținere a panourilor fotovoltaice sau a altor ansambluri constructive similare - imaginile 17-1 și 17-2;

Art. 16. Din punct de vedere al prezentului Regulament, suprafețele de Tipul 1 (descrise la Art. 15, lit. a), suprafețele de Tipul 2 (descrise la Art. 15, lit. b) și suprafețele de Tipul 4 aferente zonelor verzi (descrise la Art. 15, lit. d) se vor calcula și include în bilanțul general al suprafețelor proiectului la spații verzi.

Art. 17. Din punct de vedere al prezentului Regulament suprafețele de Tipul 3 (descrise la Art. 15, lit. c) și suprafețele de Tipul 4 aferente zonelor construite (descrise la Art. 15, lit. d) se vor calcula și include în bilanțul general al suprafețelor proiectului la suprafețe construite.

Art. 18. Având în vedere formula de calcul total a suprafețelor de spații verzi (care include și acoperișurile verzi, fațadele verzi, zonele de sub clădirile suspendate, zonele de sub mobilierul urban suspendat) suprafața totală de spații verzi a unui obiectiv poate fi egală sau mai mare decât suprafața cadastrală a imobilului pe care se realizează proiectul respectiv.

Art. 19. În cazul proiectelor care intră sub incidența prevederilor Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, art. 18, alin. 7, procentul suprafețelor totale construite raportat la suprafața totală a spațiilor verzi se va calcula conform prevederilor și metodologiei detaliate în prezentul Regulament.

Art. 20. În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, art. 3, lit. c, polii de agrement (de tip zone / locuri de joacă cu dotările / echipamentele aferente, zone de sport / fitness cu dotările / echipamentele aferente, zone cu funcțiune culturală, zone științifice / dendrologice sau educative, zone de servicii, comerț sau alimentație publică locală și / sau alte zone similare) din cadrul proiectelor integrate de amenajare a spațiilor verzi se asimilează spațiilor verzi, fiind activități catalizatoare care potențează atractivitatea utilizării funcțiunii dominante de zona verde, prin atragerea unui număr cât mai mare de utilizatori din categorii sociale sau de vârstă cât mai diverse, inclusiv persoane din grupuri vulnerabile, defavorizate sau cu diverse tipuri de dizabilități.

Art. 21. Din punct de vedere urbanistic, calculul indicilor urbanistici (procent de ocupare a terenului - P.O.T., coeficient de utilizare a terenului - C.U.T. etc.) se va realiza conform legislației specifice în vigoare.

Art. 22. Spațiile verzi publice de pe raza localității vor fi amenajate și întreținute astfel încât să confere siguranță utilizatorilor și accesibilitatea persoanelor cu dizabilități și / sau nevoi speciale.

Art. 23. În vederea asigurării sănătății utilizatorilor zonelor verzi publice, pentru a evita problemele medicale cauzate de supraexpunerea la radiații solare în contextul actualelor schimbări climatice, pentru a face zonele verzi atractive pentru un număr cât mai mare de utilizatori - chiar și din categoriile vulnerabile (copii, persoane vârstnice, persoane cu probleme medicale sau dizabilități diverse) - zonele de joacă / zonele de fitness / zonele de odihnă / zonele de tip amfiteatru urban sau alte zone specifice se pot umbri cu elemente permanente, temporare sau mobile (de tip pergolă, tunel verde, prelate triunghiulare sau altele asemenea). Din punct de vedere al procentului de spații verzi, aceste zone libere (deschise) dar umbrite nu se vor calcula și include în bilanțul general al suprafețelor proiectului la suprafețe construite - imaginea 18.

CAPITOLUL 6: ÎNTREȚINEREA SPAȚIILOR VERZI

Art. 24. Proprietarii sau administratorii de terenuri ocupate de spații verzi sunt obligați să le întrețină în bune condiții.

Art. 25. Lucrările de întreținere a spațiilor verzi pot să presupună:

- a.** Tăierea gazonului și menținerea acestuia la un standard optim pentru asigurarea unui aspect estetic ridicat;
- b.** Toaletarea arborilor, arbuștilor, plantelor în vederea menținerii formei și sănătății acestora, precum și pentru prevenirea eventualelor pericole pentru siguranța publică;
- c.** Menținerea tuturor plantelor în condiții optime pentru dezvoltarea lor și asigurarea unui cadru ambiental superior;
- d.** Completarea cu plante a zonelor degradate;
- e.** Irigarea spațiilor verzi utilizând sisteme (manuale sau automatizate) eficiente, care să optimizeze consumul de apă și să prevină risipa; se recomandă colectarea apelor meteorice în vederea utilizării pentru irigare;
- f.** Curățarea și îndepărtarea deșeurilor / resturilor vegetale în locuri special amenajate conform legislației în vigoare;
- g.** Alte lucrări specifice privind întreținerea și gestionarea eficientă a spațiilor verzi.

Art. 26. Autoritățile locale pot desfășura controale periodice pentru a verifica conformitatea întreținerii spațiilor verzi publice și / sau private, în vederea respectării standardelor de calitate și siguranță publică.

Art. 27. În cazul neîntreținerii corespunzătoare a spațiilor verzi, autoritățile locale vor aplica prevederile legislației în vigoare, în vederea remedierii situației.

Art. 28. Primăria, prin compartimentul tehnic de specialitate, va elabora, respectiv actualiza periodic, Registrul local al spațiilor verzi din intravilanul localității. Registrul are ca scop o buna gestionare a potențialului spațiilor verzi cu implicații asupra siguranței și calității vieții, asigurând monitorizarea spațiilor

verzi, precum și a terenurilor degradate ce pot fi recuperate ca spații verzi, în vederea asigurării protecției mediului înconjurător și a stării de sănătate a populației.

Art. 29. Comisia de evaluare a stadiului fizic al spațiilor verzi de pe raza localității, constituită prin Dispoziția Primarului, va face în luna decembrie a fiecărui an un raport anual privind situația spațiilor verzi locale, raport ce va fi publicat pe pagina de internet a Primăriei și va fi pus la dispoziția publicului interesat în format fizic la sediul Primăriei.

CAPITOLUL 7: DISPOZIȚII FINALE

Art. 30. În conformitate cu principiile Noului Bauhaus European (New European Bauhaus) - parte a Pactului Verde European (European Green Deal), prezentul Regulament promovează crearea unor spații verzi sustenabile, estetice și incluzive, care să îmbine armonios natura, cultura și inovația, contribuind la îmbunătățirea calității vieții comunității locale.

Art. 31. Autoritățile locale, independent sau în parteneriat cu alte entități publice / private, vor încuraja participarea cetățenilor la protejarea și întreținerea spațiilor verzi prin campanii de informare și conștientizare la nivelul comunității.

Art. 32. Autoritățile locale, independent sau în parteneriat cu alte entități publice / private, vor organiza acțiuni de informare și consultare a publicului interesat privind amenajarea, organizarea și gestionarea spațiilor verzi. Aceste acțiuni se pot realiza în mediul online, în masmedia, în format fizic prin materiale / broșuri tipărite, sub formă de dezbateri publice sau alte variante specifice.

Art. 33. Autoritățile locale, independent sau în parteneriat cu alte entități publice / private, vor dezvolta programe educative și / sau ateliere de lucru pentru copii și / sau adulți, în vederea conștientizării importanței spațiilor verzi și a protecției mediului înconjurător.

Art. 34. Imaginile prezentate în cadrul prezentului Regulament sunt cu titlul de exemplificare și nu presupun o condiționare asupra soluțiilor tehnice propuse în cadrul proiectelor de amenajare, organizare și gestionare a spațiilor verzi de pe raza localității.

Art. 35. Prezentul Regulament reprezintă proprietatea intelectuală a elaboratorului S.C. Design Studio S.R.L., și nu poate fi copiat sau reprodus, parțial sau integral, de alte entități publice sau private fără acceptul scris al elaboratorului.

Listă de semnături	
Elaborator	Beneficiar
Șef proiect, Arh.-urb. Bâte Teodor Mihai (T.N.A. 6654, R.U.R. B, D3, DZ0, E)	APROB, Primar, ...
Ing. hort. Bâte Gheorghe Teodor	

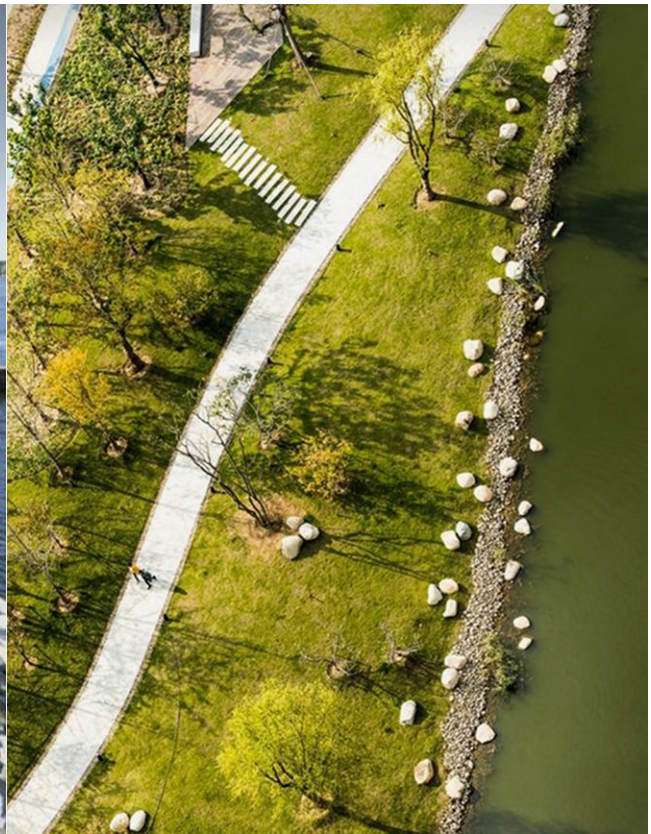
Ing. hort. Furnea Dumitru	
Ing. mediu Necşoiu Andrei	
Urb. Pascu Ana Maria (R.U.R. DZ0, E)	
Urb. Prie Ioana Ruxandra (R.U.R. D3, DZO, E, G3, G4)	
Urb. Prie Dragoş Alexandru (R.U.R. DZO, E, G6)	

ANEXE

Imaginea 1



Imaginea 2



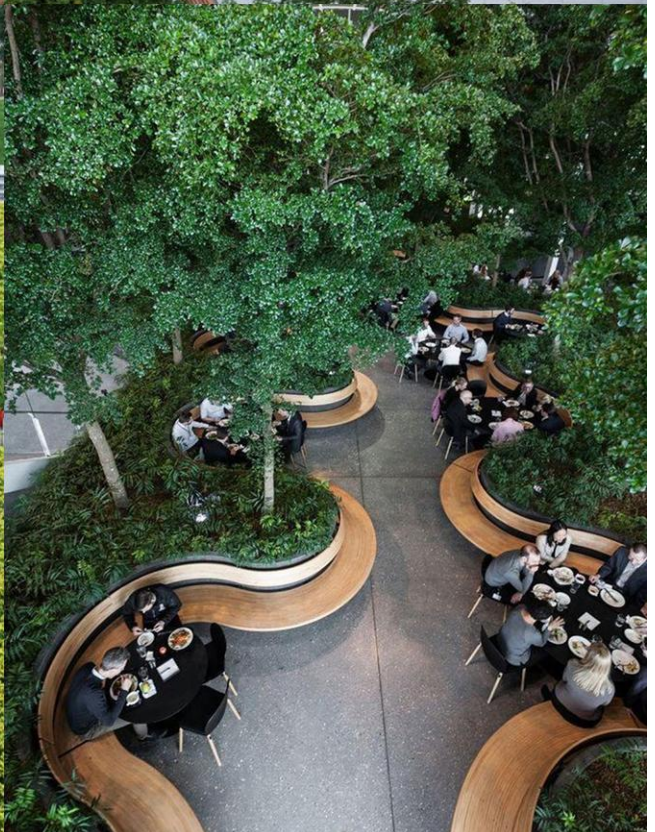
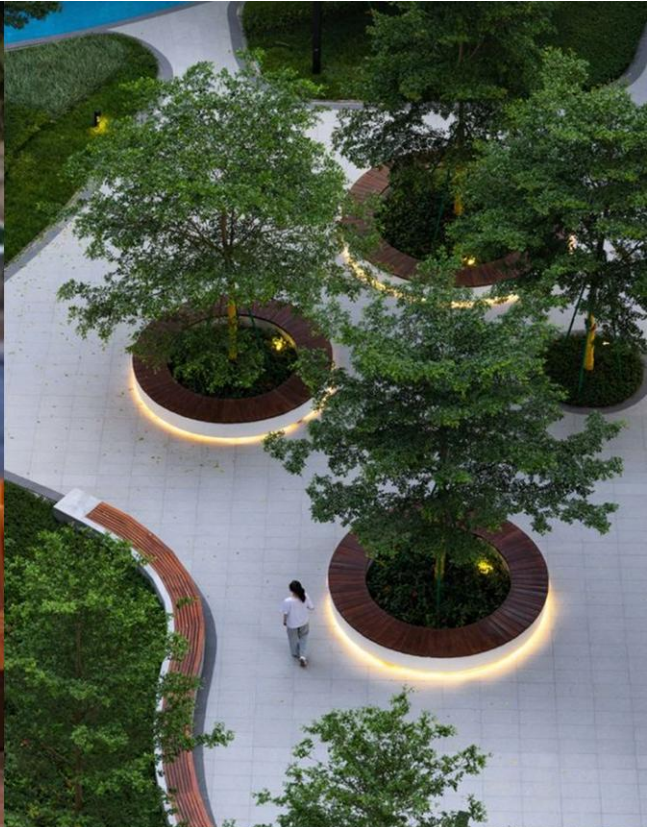
Imaginea 3



Imaginea 4



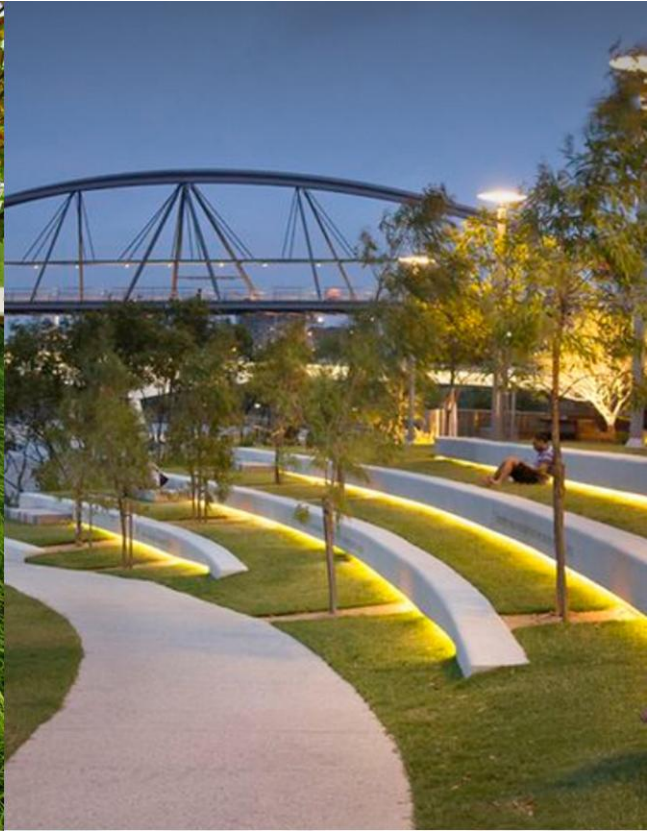
Imaginea 5



Imaginea 6



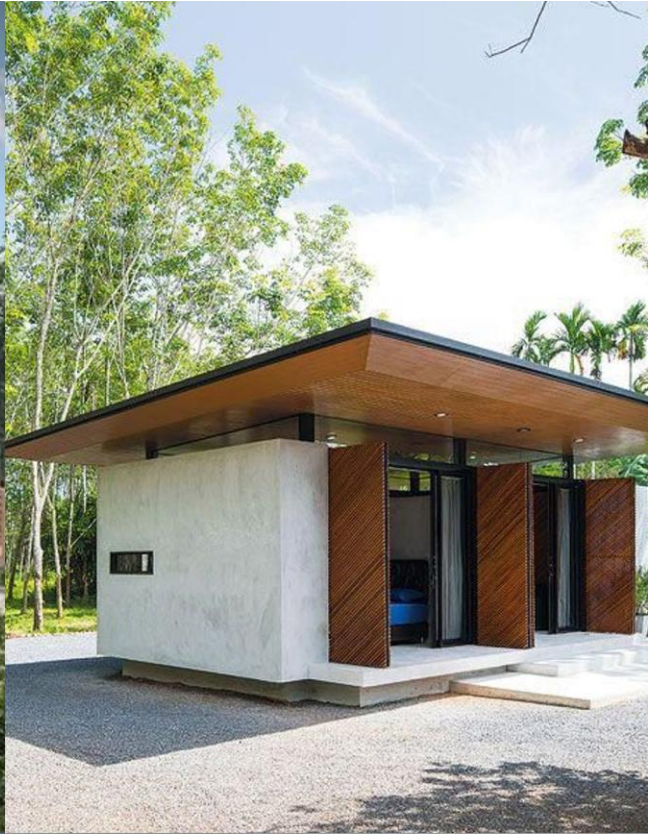
Imaginea 7



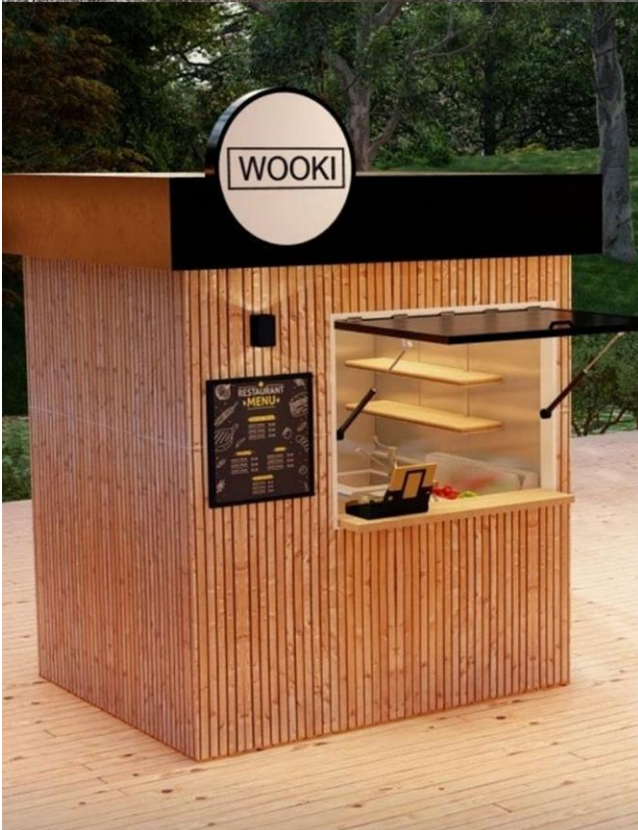
Imaginea 8



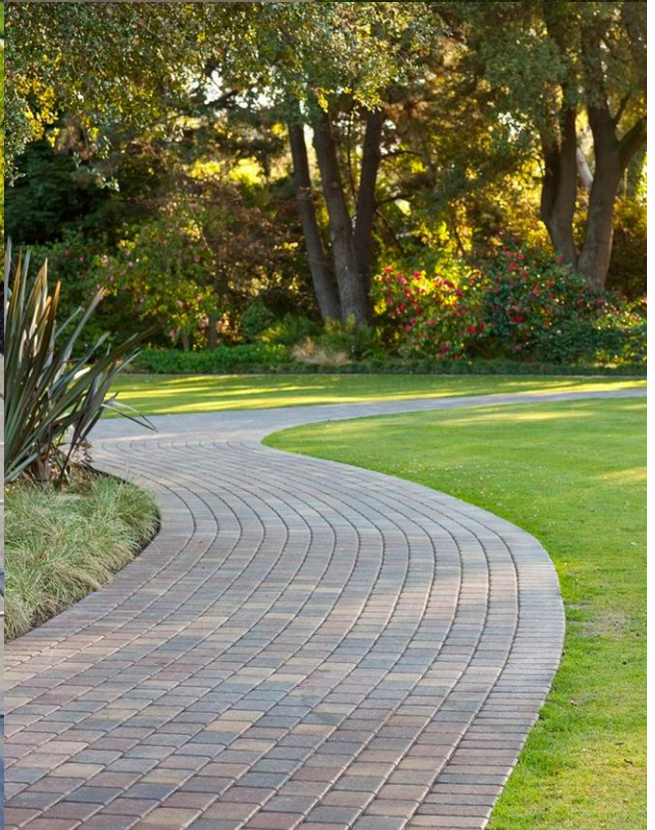
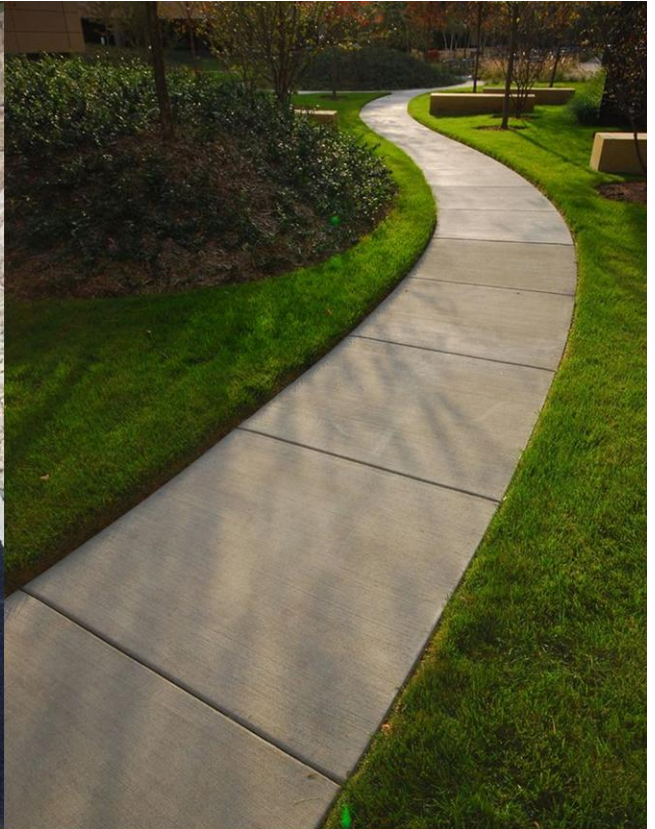
Imaginea 9-1



Imaginea 9-2



Imaginea 10



Imaginea 11



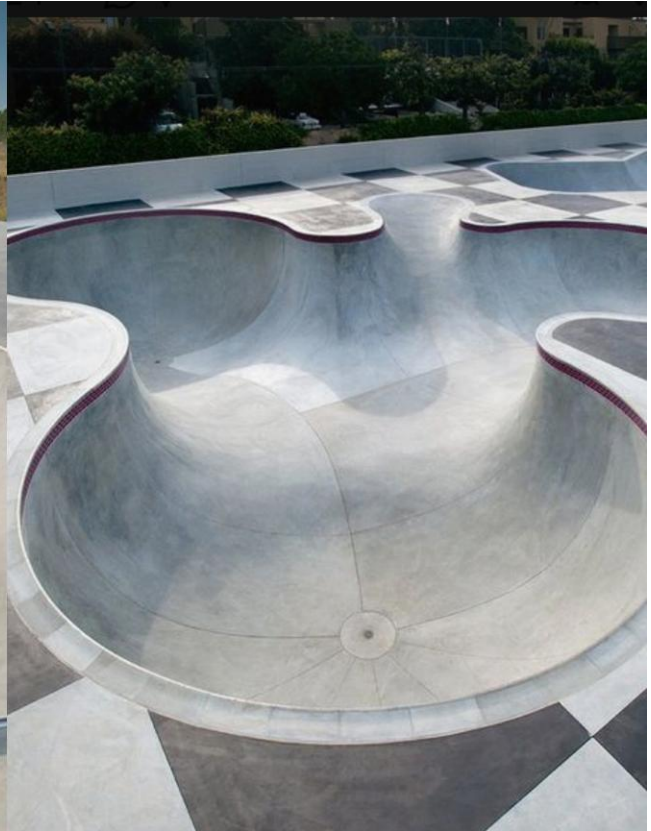
Imaginea 12



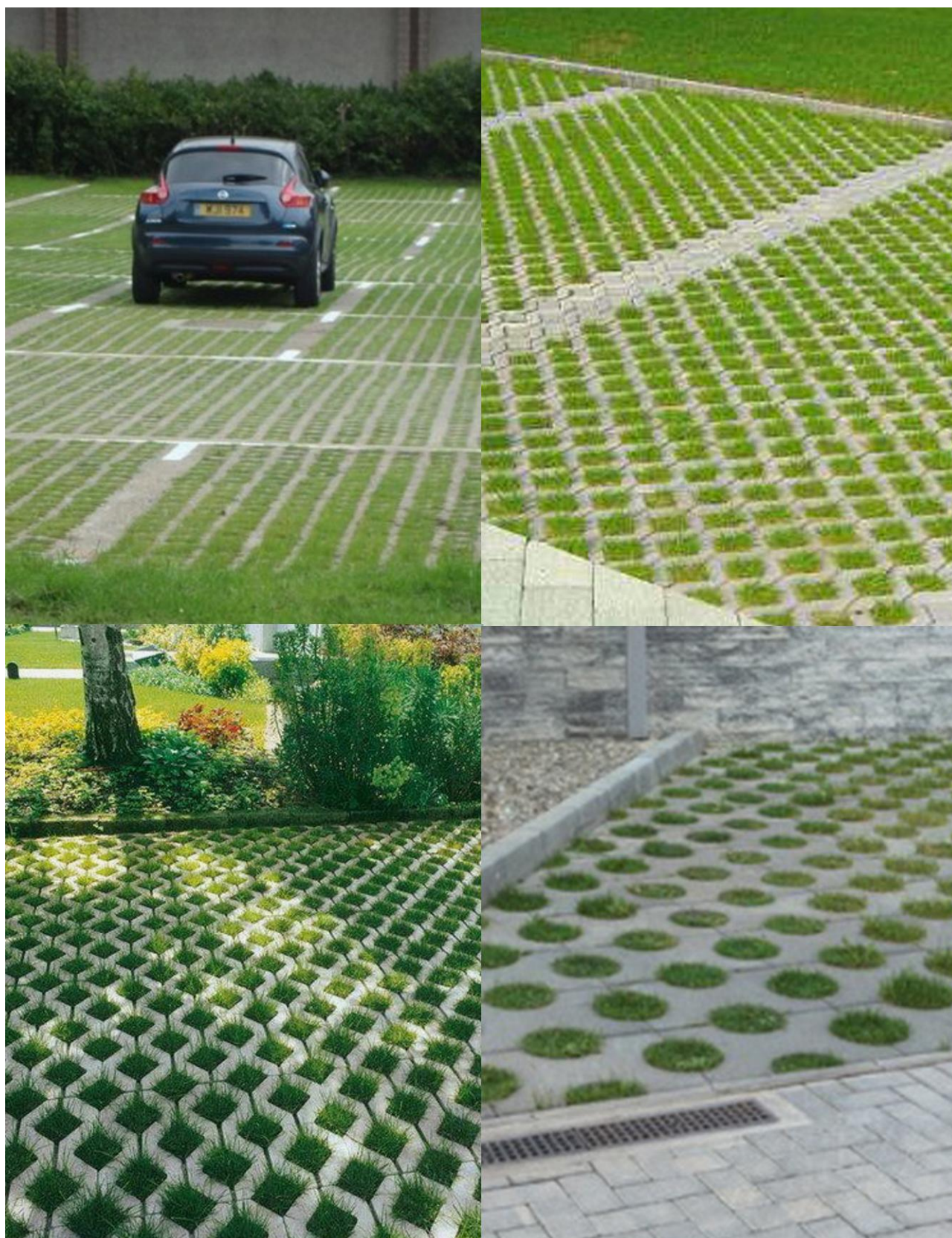
Imaginea 13



Imaginea 14



Imaginea 15



Imaginea 16



Imaginea 17-1



Imaginea 17-2



Imaginea 18

