

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

PLAN URBANISTIC ZONAL - ÎNFIINȚARE STAȚIE MĂSURARE GAZE NATURALE ȘI CENTRU DE CONTROL, REALIZARE DRUM ȘI TRASEU CONDUCTE SUBTERANE TRANSPORT GAZE NATURALE.

BORDEROU:

Capitolul 1. DISPOZIȚII GENERALE

- Articolul.1 Rolul RLU
- Articolul.2 Baza legală a elaborării
- Articolul.3 Domeniul de aplicare

Capitolul 2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

- Articolul.4 Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit
- Articolul.5 Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public
- Articolul.6 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii
- Articolul.7 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
- Articolul.8 Reguli cu privire la echiparea edilitară
- Articolul.9 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții
- Articolul.10 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiri

Capitolul 3. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Capitolul 4. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

- TE Zona pentru echipamente tehnico – edilitare.
- Spp Subzona spațiilor verzi de protecție.
- Ccr Zona pentru căi de comunicație rutieră.

Capitolul 5. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Capitolul 1. DISPOZIȚII GENERALE

Articolul.1 Rolul RLU

(1) Regulamentul local de urbanism se constituie în ansamblul general de reglementări, la nivelul zonei studiate în PUZ, având menirea de a realiza aplicarea principiilor directoare în materia urbanismului, urmărind utilizarea terenurilor în mod rațional, echilibrat și în acord cu funcțiunile urbanistice adecvate.

(2) Regulamentul local de urbanism aferent PUZ, cuprinde și detaliază prevederile PUG referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor.

(3) La baza elaborării RLU aferent PUZ stă Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin HGR nr. 525/1996 și Ghidul de elaborare a Regulamentului Local de Urbanism, aprobat prin ordinul MLPAT nr. 80/N/1996, cu actualizările ulterioare.

(4) Odată aprobat, RLU constituie act de autoritate al administrației publice locale.

Articolul.2 Baza legală a elaborării

Dintre principalele acte normative specifice domeniului sau complementare acestuia, cu implicații asupra dezvoltării urbanistice a localităților, se menționează:

- Legea 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Legea fondului funciar nr. 18/1991;
- HG nr. 525 / 1996, pentru aprobarea regulamentului general de urbanism;

Articolul.3 Domeniul de aplicare

(5) Prezentul regulament local de urbanism, aferent PUZ, conține norme obligatorii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții. Autorizațiile de construire se vor emite cu observarea și respectarea prevederilor prezentului regulament.

(6) La emiterea autorizațiilor de construire se vor avea în vedere și se va asigura respectarea, pe lângă prevederile documentațiilor de urbanism și regulamentelor locale, a tuturor legilor aplicabile care stabilesc cerințe, sarcini ori condiții speciale de utilizare a terenurilor și/sau un regim special pentru anumite categorii de terenuri ori construcții.

Capitolul 2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

Articolul.4 Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Terenuri agricole din extravilan:

(1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege și de reglementările de urbanism.

Terenuri agricole din intravilan:

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

(3) Prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii.

Suprafețe împădurite:

(4) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenuri cu destinație forestieră este permisă în condițiile prevăzute de lege.

Resurse de apă și platforme meteorologice: nu se aplică.

Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate:

(5) La autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor se va ține cont de minimizarea impactului asupra valorii peisagistice definită și declarată, în conformitate cu normele legale, din punct de vedere a volumetriei și a aspectului arhitectural – conformare și amplasare goluri, raport gol plin, materiale utilizate, învelitoare, paleta cromatică etc..

Articolul.5 Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Expunerea la riscuri naturale:

(6) 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.

(7) În zona studiată nu există în prezent zone ce prezintă riscuri naturale.

Expunerea la riscuri tehnologice:

(8) În sensul prezentului regulament, **riscurile tehnologice** sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

(9) Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este permisă doar cu obținerea avizelor cerute de lege.

Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice:

(10) Autorizarea executării construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat și aprobat conform prevederilor legale.

(11) Lista categoriilor de construcții generatoare de riscuri tehnologice este stabilită prin Ordinul Ministerului Industriei și Comerțului nr. 1587/1997 pentru aprobarea listei categoriilor de construcții și instalații industriale generatoare de riscuri tehnologice.

Asigurarea echipării edilitare:

(12) Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este permisă dacă acestea se realizează de către investitorii interesați.

Asigurarea compatibilității funcțiunilor:

(13) Utilizările admise, utilizări admise cu condiționări și utilizările interzise sunt precizate și detaliate în reglementările privind zona funcțională cuprinse în prezentul regulament.

Procentul de ocupare al terenurilor:

(14) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare al terenurilor să nu depășească limita superioară stabilită prin prezentul regulament în cadrul zonelor funcționale.

Lucrări de utilitate publică:

(15) Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentației de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobată conform legii.

Articolul.6 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Orientarea față de punctele cardinale:

(16) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform **anexei nr. 3** la Regulamentul General de Urbanism (HG 525 / 1996) pentru construcțiile care se vor realiza supraterran.

Amplasarea față de drumurile publice:

(17) În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

- a) construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- b) parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);
- c) conducte de alimentare cu apă și de canalizare, conducte de gaze naturale, sisteme de transport gaze, țigeli sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen;

(18) În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, zona de siguranță și zona de protecție;

(19) În scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului și siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităților, lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor prevăzute la alin. (17) lit. c) inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare.

(20) Prin excepție de la prevederile alin. (19), cu respectarea legislației și a reglementărilor tehnice specifice în vigoare, rețelele de telecomunicații, electrice, conductele de gaze naturale precum și infrastructura asociată acestora, pot fi amplasate și în varianta supraterrană, în intravilanul și extravilanul comunelor, satelor și localităților aparținătoare orașelor și municipiilor.

Conform art. II din H.G. nr. 490/2011, publicată la 24 mai 2011, dispozițiile alin. (19) se aplică inclusiv obiectivelor de investiții privind realizarea/extinderea/modernizarea/reabilitarea rețelei stradale și/sau a rețelelor edilitare, după caz, precum și a drumurilor de interes local, județean și național situate în extravilanul localităților, dacă este cazul, ale căror studii de fezabilitate și/sau studii de fezabilitate, după caz, sunt în curs de elaborare la data intrării în vigoare a H.G. nr. 490/2011.

(21) Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor, delimitate conform legii.

(22) În sensul prezentului regulament, prin **funcțiuni de locuire** se înțelege: locuințe, case de vacanță și alte construcții cu caracter turistic, spații de cazare permanentă sau temporară pentru nevoi sociale, industriale sau de apărare, cum ar fi: cămine pentru bătrâni, cămine de nefamiliști, sanatorii, cămine pentru organizarea de șantier, cămine de garnizoană.

Amplasarea față de căi ferate din administrarea Companiei Naționale de Căi Ferate „CFR”

(23) În zona de protecție a infrastructurilor feroviare se pot amplasa, cu avizul Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței:

- a) construcții și instalații aferente exploatarei și întreținerii liniilor de cale ferată;

- b) construcții și instalații pentru exploatarea materialului rulant și a mijloacelor de restabilire a circulației
- c) instalații fixe pentru tracțiune electrică;
- d) instalații de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunicații, transmisiuni de date și construcțiile aferente acestora.

(24) Construcțiile care se amplasează în zona de protecție a infrastructurii feroviare, stabilite conform legislației aplicabile, situată în intravilan se autorizează cu avizul Companiei Naționale de Căi Ferate "C.F.R." – S.A. și al Ministerului Transporturilor.

(25) Lucrările de investiții ale agenților economici și ale instituțiilor publice, care afectează zona de siguranță și de protecție a infrastructurii feroviare, sunt permise și se vor aviza de autoritățile competente, aceste lucrări fiind:

- a) căi ferate industriale;
- b) lucrări hidrotehnice;
- c) traversarea căii ferate de către drumuri prin pasaje denivelate;
- d) subtraversarea liniilor de cale ferată de rețele de telecomunicații, energie electrică, conducte sub presiune de apă, gaze, produse petroliere, țigări, termotehnologice și canale libere.

Amplasarea față de aliniament:

(26) 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.

(27) Fac excepție de la prevederile alin. (26) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii sau în prezentul PUZ.

(28) În sensul prezentului regulament, prin **aliniament** se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

Amplasarea în interiorul parcelei:

(29) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

- a) distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului civil;
- b) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

Articolul.7 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Accese carosabile:

(30) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

(31) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (30), cu avizul unității teritoriale de pompieri.

(32) Numărul și configurația acceselor prevăzute la alin. (30) se determină conform **anexei nr. 4** Regulamentul General de Urbanism (HG 525 / 1996).

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

Accese pietonale:

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

(35) În sensul prezentului articol, prin **accese pietonale** se înțeleg: 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.

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

Articolul.8 Reguli cu privire la echiparea edilitară

(37) Racordarea la rețele edilitare se va face în conformitate cu avizele de specialitate emise de organismele abilitate.

Articolul.9 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Parcelarea: nu se aplică.

Înălțimea construcțiilor:

(38) Nu exista construcții relevante învecinate cu zona reglementată prin PUZ.

Aspectul exterior al construcțiilor:

(39) Nu există construcții relevante învecinate cu zona reglementată prin PUZ.

Articolul.10 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Parcaje:

(40) Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform **anexei nr. 5** la Regulamentul General de Urbanism (HG 525 / 1996).

Spații verzi și plantate:

(41) Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform **anexei nr. 6** la Regulamentul General de Urbanism (HG 525 / 1996).

Împrejurimi:

(42) În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejurimi:

- a) împrejurimi opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;
- b) împrejurimi transparente, decorative sau gard viu.

Capitolul 3. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Prin prezentul regulament se vor detalia reglementări pentru următoarele zone și subzone funcționale:

- zona **TE** (echipamente tehnico – edilitare) – parcela cu suprafața de 85 000 mp;
- subzona **Ccr** – zona căilor de comunicație rutieră (zona de acces la și în cadrul parcelei TE)
- subzona **Spp** (spații plantate de protecție a infrastructurii edilitare) – subzona verde de protecție în cadrul parcelei TE;

Capitolul 4. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

TE

Zona pentru echipamente tehnico – edilitare.

SECTIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Zona reglementată reprezintă o parcelă cu nr. cad. 109216, unde se va înființa stația de reglare măsurare gaze și centru de control pentru proiectul de extragere gaze naturale din Marea Neagra, proiect inițiat de **EXXONMOBIL EXPLORATION AND PRODUCTION ROMANIA LIMITED** și **OMV PETROM**.

În sensul prezentului regulament prin zona TE se înțelege întreaga parcelă în suprafață de 85 000 mp.

SECTIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1. UTILIZĂRI ADMISE

Funcțiuni aferente echipării tehnico edilitare (precum: conducte, stații reglare măsurare, centru comandă, lansator PIG, parcări).

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Se permite construirea de locuințe de serviciu cu regim de înălțime de maxim P, și o suprafață la sol de maximum 300 mp.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise orice utilizări care nu sunt compatibile cu cele admise la punctul 1 și punctul 2.

SECTIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME DIMENSIUNI

Zona reglementată este împărțită astfel:

- teren nr. cad. 109216 - S = 85 000 mp.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Clădirile se vor amplasa în zona de edificabil propus.

Edificabilul se va retrace astfel (față de limitele actuale ale parcelei nr. cad. 109216):

- 30 m față de limita de N;
- 10m față de limita de S;
- 10 m față de limita de V;
- 43 / 100m față de limita de E (**zona de protecție a căii ferate**);

6. AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI

Clădirile se vor amplasa în interiorul edificabilului propus, conform cerințelor tehnice specifice.

Se vor respecta distanțele minime obligatorii conform Codului Civil și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.

Se recomandă ca distanța dintre clădire și limitele proprietății să nu depășească pe orizontală jumătate din înălțimea clădirii.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Conform cerințelor tehnice specifice funcțiunii.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor respecta prevederile Capitolului 2, **Articolului 7**, Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii. Se vor respecta cerințele tehnice specifice funcțiunii.

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Conform cerințelor tehnice specifice funcțiunii.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime maxim admis pentru zona studiată este de **P+1+M**.

Pentru toate clădirile, înălțimea maximă măsurată la streșină / cornișă va fi de maximum 12m.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Arhitectura va fi de natură modernă și va respecta cerințele tehnice specifice funcțiunii.

12.CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Conform cerințelor tehnice specifice.

Este interzisă conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

13.SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Pe parcelă, spațiile verzi vor ocupa minim **35%** din suprafața totală a terenului (85 000 mp).

Fâșia de teren rezultată din retragerea față de limitele de proprietate va fi tratată separat, în prezentul regulament ca și subzona Spp.

14.ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirea va fi transparentă/opacă, dublată de gard viu, perdea de protecție vegetație înaltă și medie, amenajată perimetral.

Înălțimea maximă a gardului nu va depăși 2,5m.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

15.PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE AL TERENURILOR

POT maxim **60%** (se va calcula la întreaga suprafață de teren 85 000 mp).

16.COEFIICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENURILOR

CUT maxim = **1** (se va calcula la întreaga suprafață de teren 85 000 mp).

Spp

Subzona spațiilor verzi de protecție.

SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Spații plantate cu rol de protecție a infrastructurii edilitare

Subzona Spp este stabilită în planșa de Reglementări Urbanistice cu culoare verde și este delimitată strict în cadrul parcelei cu nr cad. 109216, în suprafață de 85 000 mp.

SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1. UTILIZĂRI ADMISE

Spații verzi și plantate cu rol de protecție, de folosință privată, vegetație.

Căi de acces către zona de echipamente tehnico edilitare.

Lucrări, construcții sau amenajări ce vizează extinderea, modernizarea, traversarea sau întreținerea rețelelor edilitare.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Echipamentele tehnico edilitare (posturi de transformare, stații de epurare, puțuri forate, etc.) pot fi amplasate în interiorul fâșiei de protecție a infrastructurii edilitare, conform cerințelor tehnice și cu respectarea legislației în vigoare.

Se va respecta zona de protecție a infrastructurii feroviare, conform planșei de Reglementari Urbanistice.

Se pot amplasa cabine poartă, cu respectarea cerințelor tehnice specifice și a legislației în vigoare.

Se pot construi drumuri doar pentru asigurarea accesului către incinte.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.

Este interzisă înființarea de parcări pe subzona Spp.

Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME DIMENSIUNI

Subzona Spp este stabilită în planșa de Reglementări Urbanistice a prezentei documentații iar amplasamentul și mărimea acesteia nu pot fi modificate decât respectând cadrul prezentului regulament.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Este interzisă amplasarea clădirilor în zonele de protecție a rețelelor edilitare, cu excepția celor specificate în cadrul Secțiunii 2, care se vor amplasa, configura și dimensiona conform cerințelor tehnice specifice și cu respectarea legislației în vigoare.

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

Este interzisă amplasarea clădirilor în zonele de protecție a rețelelor edilitare, cu excepția celor specificate în cadrul Secțiunii 2, care se vor amplasa, configura și dimensiona conform cerințelor tehnice specifice și cu respectarea legislației în vigoare.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Este interzisă amplasarea clădirilor în zonele de protecție a rețelelor edilitare, cu excepția celor specificate în cadrul Secțiunii 2, care se vor amplasa, configura și dimensiona conform cerințelor tehnice specifice și cu respectarea legislației în vigoare.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Este interzisă construirea de străzi noi în interiorul zonelor verzi de protecție, cu excepția acceselor către zona de echipamente tehnico edilitare (TE).

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor în subzona Spp este interzisă.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR

Pentru cabinele poartă se acceptă o înălțime maximă de 4m la streșină.
Pentru echipamentele edilitare, înălțimea clădirilor se va stabili conform cerințelor tehnice.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se interzice folosirea de culori stridente la cabinele poartă.
Conform cerințelor tehnice pentru echipamentele tehnico edilitare.

12. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

În zona Spp se pot planta arbori, amplasați la o distanță de minim 2m față de limitele de proprietate.

13. ÎMPREJMUIRI

Conform prezentului regulament, pentru zona TE.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**14. PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI**

Este interzisă amplasarea clădirilor în zonele de protecție a rețelelor edilitare, cu excepția celor specificate în cadrul Secțiunii 2, care se vor amplasa, configura și dimensiona conform cerințelor tehnice specifice și cu respectarea legislației în vigoare.

15. COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENULUI

Este interzisă amplasarea clădirilor în zonele de protecție a rețelelor edilitare, cu excepția celor specificate în cadrul Secțiunii 2, care se vor amplasa, configura și dimensiona conform cerințelor tehnice specifice și cu respectarea legislației în vigoare.

Ccr

Zona pentru căi de comunicație rutieră.

SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Zona este caracterizată de terenuri destinate căilor de comunicație rutieră **Ccr**, conform planșei de Reglementari Urbanistice, și se referă atât la zona aflată în intravilan, pe parcela cu nr. cad. 109216 cât și la zona aflată în extravilan, zonă ce face legătura între Drumul National DN 39 și parcela pentru echipamente tehnico edilitare (TE).

Pe planșa de Reglementări Urbanistice – zona este marcată cu culoarea mov.

SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1. UTILIZĂRI ADMISE

Ccr

Construcții, instalații și amenajări aferente traficului rutier, unități de întreținere și depozitare aferente traficului rutier.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Conform cerințelor tehnice specifice funcțiunii de bază.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.

Sunt interzise activități sau procese tehnologice de natură să producă poluare fonică sau chimică, cu efect asupra funcțiunilor învecinate parcelei.

Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME ȘI DIMENSIUNI

Conform cerințelor tehnice specifice funcțiunii de bază.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Conform cerințelor tehnice specifice funcțiunii de bază.

6. AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI

Se vor respecta distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Conform cerințelor tehnice specifice funcțiunii.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor respecta prevederile Capitolului 2, **Articolului 7** Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.

Se vor respecta cerințele tehnice specifice funcțiunii.

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform cerințelor tehnice specifice funcțiunii. În situațiile în care se prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiilor în parte.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Conform cerințelor tehnice specifice funcțiunii.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Conform cerințelor tehnice specifice funcțiunii.

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Conform cerințelor tehnice specifice funcțiunii de bază.

Se vor respecta prevederile Articolului 8 Reguli cu privire la echiparea tehnico – edilitară.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

13. ÎMPREJMUIRI

Conform cerințelor tehnice specifice funcțiunii de bază.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

14. PROCENT MAXIM DE OCUPARE AL TERENULUI (POT)

Conform cerințelor tehnice specifice funcțiunii de bază.

15. COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENULUI (CUT)

Conform cerințelor tehnice specifice funcțiunii de bază .

Capitolul 5. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Terenul studiat în PUZ nu va constitui Unitate Teritorială de Referință.

Autorizațiile de construire vor putea fi emise direct în baza prevederilor prezentului PUZ.

Întocmit
m. urb. Alexandru DOBRA