

## **REGULAMENT LOCAL AFERENT PUZ**

***PUZ-Extindere INTRAVILAN TEREN( S=13.079)  
zona unitati industrial si depozite nepoluante si zona de cai de  
comunicatie si amenajare drum acces (Sst=22.439mp)***

**Beneficiar: PRIMARIA COMUNEI PAULESTI**  
**Proiectant: arh. Ana-Maria Kelesidis**

## **REGULAMENT LOCAL AFERENT PUZ**

***PUZ-Extindere INTRAVILAN TEREN( S=12500 mp)  
zona unitati industrial si depozite nepoluante si zona de cai de  
comunicatie si amenajare drum acces (Sst=22439mp)***

**Beneficiar: PRIMARIA COMUNEI PAULESTI**  
**Proiectant: arh. Ana-Maria Kelesidis**

## REGULAMENT LOCAL AFERENT PUZ

**PUZ-Extindere INTRAVILAN TEREN( S=12500 mp)  
zona unitati industrial si depozite nepoluante si zona de cai de  
comunicatie si amenajare drum acces (Sst=22439mp)**

Beneficiar: CONSILIUL LOCAL AL PRIMARIEI Paulesti  
Proiectant: arh. Ana-Maria Kelesidis



### I. Dispozitii generale

#### 1. Rolul regulamentului de urbanism

1.1. Regulamentul local de urbanism (RLU) constituie o piesa de baza in aplicarea PUZ. Prescriptiile cuprinse in RLU (permisiuni si restrictii) sunt obligatorii pe intreg teritoriul cuprins in zona studiata prin PUZ.

Regulamentul local de urbanism (RLU) este o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare si de utilizare a constructiilor in zona teritoriului studiat.

Normele cuprinse in prezentul regulament sunt obligatorii la autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor in limitele teritoriului studiat prin PUZ (Sst=2.149,49 mp).

1.2. Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ constituie act de autoritate al administratiei publice si se aproba impreuna cu Planul Urbanistic Zonal de catre Consiliul Local, in conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, cu modificarile si completarile ulterioare.

1.3. Modificarea Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ-se poate face numai in cazul unor modificari ale PUZ-ului, cu respectarea filierei de avizare – aprobare pe care a urmat-o si documentatia initiala.

#### 2. Baza legala a elaborarii

2.1. La baza elaborarii RLU aferent prezentului PUZ stau:

-**Legea 350/2001** privind amenajarea teritoriului si urbanismul , cu modificarile si completarile ulterioare.

-**HGR nr.525/1996**, republicata cu modificarile si completarile ulterioare, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism (inclusiv HGR nr.490/2011).

-**Ordinul MLPAT nr.176/N/16.08.2008 (broșura)**-Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal –indicativ GM-010-2000.

-**Legea nr.50/1991** privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile si completarile ulterioare.

-**HCSRUR nr.101/29.07.2010** -pentru aprobarea Regulamentului privind dobandirea dreptului de semnatura pentru documentatiile de amenajarea



teritoriului si de urbanism si a Regulamentului referitor la organizarea si functionarea Registrului Urbanistilor din Romania (MO 577/13.08.2010).

-**Ordinul MDRT nr.2701/30.12.2010** pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism.

2.2 In cadrul RLU aferent PUZ se preiau toate prevederile cuprinse in documentatii de urbanism si proiecte de specialitate intocmite anterior sau concomitent cu elaborarea PUZ-ului, anume:

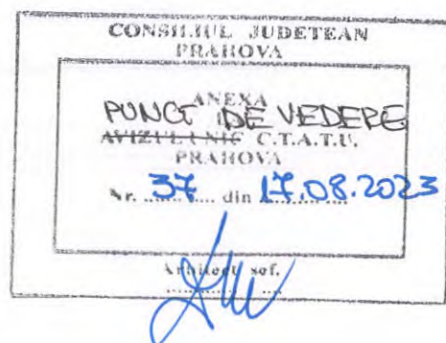
- suport topografic pentru PUZ vizat de OCPI-Ph.
- PUG+RLU comuna Paulesti ;
- informatii din certificatul de urbanism.
- studiu geotehnic;
- informatii din avizele de amplasament (retele edilitare, drumuri).

### 3.Domeniu de aplicare

3.1. **Planul Urbanistic Zonal** împreună cu **Regulamentul Local de Urbanism** aferent cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor în zona studiată –formata din suprafata adiacenta drumului judetean DJ101I si a terenului extravilan ce a generat PUZ .

Prin prezenta lucrare se doreste introducerea in intravilan a terenului mai sus-mentionat din imediata vecinatate a UTR36(Vis-a vis) se doreste amplasarea unei unitati ce va contine spatiu de productie (principala activitate fiind de fasonare tevi pentru transport produse petroliere) si spatiul de depozitare aferent. Deoarece UTR din imediata vecinatate contine o subzona functionala cu destinatia IS2-subzona institutiilor publice si serviciilor de tip complex comercial si o zona de industrie (panpuri fotovoltaice), se propune elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal, cu preluarea reglementarilor urbanistice ale subzonei de industrie si depozite cu activitati predominante de industrie nepoluanta si servicii –ID si a subzonei GC/TE – subzona construcțiilor, instalațiilor și a amenajărilor aferente gospodăriei comunale și echipamentelor tehnico-edilitare), conform RLU anexat la PUG aprobat.

3.2. Zonificarea funcțională a terenului studiat în PUZ s-a evidențiat în planșa Reglementări urbanistice, unde s-au stabilit condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor.





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

### 4. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT

4.1. Obiectul activității ce urmează a se desfășura pe aceste teren – zona mixta – subzona echipamentelor publice, servicii, comerț și locuire - Nu este de natură să afecteze mediul natural și construit.

4.2. În zona studiată, nu s-au identificat obiecte de patrimoniu natural sau construit care să necesite

luarea unor măsuri speciale pentru protejarea acestora

### 5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

5.1. Conform referat geotehnic, nu au fost identificate terenuri cu riscuri naturale active.

5.2. Toate lucrările de construire propuse pentru zona studiată în PUZ vor fi executate pe baza unor studii geotehnice detaliate bazate pe foraje geotehnice, cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 și a normelor și prescripțiilor tehnice specifice, referitoare la rezistența și stabilitatea construcțiilor, siguranța în exploatare, igiena și sănătatea oamenilor, protecția la foc și protecția mediului.

5.2. Referitor la expunerea la riscuri tehnologice, zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor și rețelelor, căilor de comunicații și alte asemenea lucrări de infrastructură, se vor respecta precizările de la art.11 din RGU și condițiile din avizele administratorilor de rețele și conducte din zona studiată.

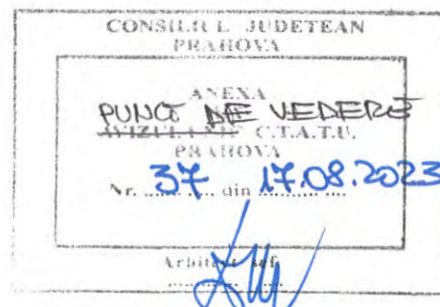
## III. ZONAREA FUNCTIONALA

**Zona de activități productive se compune din următoarele subzone funcționale: ID**

**– subzona activităților industriale nepoluante și depozitare;**

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

**AGREMENT- SP:**



SP2 – subzona spațiilor verzi cu destinație tehnică (culoare de protecție pentru infrastructura de comunicație rutieră și feroviară, infrastructura de transport energetic, gaze, apă, etc.);

#### CC-zona comunicatii

- Subzona : Ccr- căi de comunicație rutieră

## IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR SI SUBZONELOR FUNCTIONALE

### 1. Zona de activități productive se compune din următoarele subzone funcționale: ID

#### Capitolul 1-Generalitati

##### Art. 1 - Tipuri de subzone funcționale

-Zona de activități productive se compune din următoarele subzone funcționale: ID – subzona activităților industriale nepoluante și depozitare; Subzonele funcționale ale zonei de ID sunt delimitate prin următoarele criterii: - funcțiunea dominantă; - regim maxim de înălțime; - necesitățile tehnologice ale activităților specifice; - configurația țesutului urban: parcellar, tipologia fondului construit, raportarea la vecinătăți etc. - relația cu vecinătatea.

##### Art. 2 - Funcțiunea dominantă a zonei

- Fondul construit învecinat este format în mare parte din camp de panouri fotovoltaice/terenuri extravilan care nu au încă masa succesorală dezbătută(neintabulate).

##### Art. 3 - Funcțiuni complementare admise zonei

- sedii administrative/birouri
- spații comerciale-tip show-room
- cai de circulație auto și pietonală;
- dotări edilitare;
- spații verzi; scuaruri.

#### Capitolul 2-Utilizare functionala

##### ART.4. Utilizari permise ale terenurilor din cadrul zonei:

Pentru subzona ID:

- activități industriale productive și de servicii, IMM desfășurate în construcții industriale mari și mijlocii, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse, cercetarea industrială care necesită suprafețe mari de teren;





- unitati de productie a energiei electrice din surse regenerabile (energie eoliana, energie solara);
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate - scuaruri; - unități de cazare pentru personalul care deservește unitățile industriale și de servicii;
- obiective tehnico-edilitare care promovează utilizarea energiei regenerabile: centrale eoliene, panouri fotovoltaice, pompe de căldură, instalații geotermale, etc.

#### **ART.5. Utilizari permise cu conditii:**

- locuințe de serviciu de mici dimensiuni pe parcela, destinate personalului de pază ale obiectivelor productive cu condiția ca acestea să nu depășească regimul maxim de înălțime de P+1E, POT=30%, CUT=0.6 și parcela pe care urmează să fie amplasate să îndeplinească condițiile de construibilitate precizate în cadrul capitolului II.2, Art. 4 din prezentul regulament;
- terenurile cu accesibilitate la căile de circulație feroviară vor fi rezervate pentru unitățile productive mari de tip parc/platformă industrială;
- se admit următoarele funcțiuni cu condiția ca acestea să funcționeze complementar cu activitățile productive dominante subzonelor funcționale: 1. institutii si servicii incluzând oricare din următoarele utilizări:
  - a) birouri profesionale sau de afaceri;
  - b) servicii pentru afaceri;
  - c) instituții financiare sau bancare;
  - d) poștă și telecomunicații
- 2. activități productive și servicii incluzând oricare din următoarele utilizări:
  - a) producție manufacturieră;
  - b) birouri profesionale sau de afaceri fie ca utilizare principală, fie ca utilizare secundară;
  - c) activități de cercetare - dezvoltare cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;
  - d) depozite și complexe vânzări en-gros cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;
  - e) depozite și complexe vânzări en-detail numai pentru produse care nu pot fi transportate la domiciliu cu autoturismul propriu sau cu taxi.

#### **ART. 6. Utilizari interzise:**

Se interzic următoarele utilizări:

Pentru subzona ID:

- Sunt interzise următoarele utilizări:
  - locuinte individuale și colective;
  - orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.
  - instituții publice și servicii de interes general: administrație locală, instituții de educație, creșe, grădinițe, școli generale etc., unități de cult, a spațiilor destinate sportului și agrementului;
  - se interzice amplasarea unităților funcționale care ar afecta funcționarea activităților dominante ale subzonelor;
  - se interzice amplasarea unităților cu activitati poluatoare.



- se interzice amplasare unitatilor de depozitare a materialelor poluante.orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

### **Capitolul 3- CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR**

#### **3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME**

##### **ART.7. Orientarea fata de punctele cardinale**

- Pentru toate categoriile de construcții administrative și financiar-bancare se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.
- Pentru toate categoriile de construcții comerciale se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.iar catre nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătărilor și a spațiilor de preparare.

##### **ART.8. Amplasarea fata de drumurile publice:**

- se vor respecta prospectele strazilor prevazute in plansele de Reglementari urbanistice-zonificare+RLU;

Aliniamentul propus va fi de 84,50 m din ax DJ 101 I

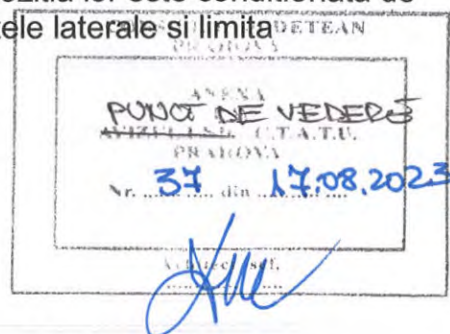
##### **ART.9. Amplasarea fata de aliniament:**

- regimul de aliniere va fi la minim 75,m fata de aliniamentul propus.

##### **ART.10. Amplasarea in interiorul parcelei:**

- pe o parcela se pot amplasa una sau mai multe constructii principale si constructii anexe; cladirile se vor amplasa de regula in regim izolat; pozitia lor este conditionata de regimul de aliniere fata de drumurile publice si fata de limitele laterale si limita posterioara:

- 10,00 m posterioara( limita sud)
- 10,00 m fata de limita laterala est
- 10,00 / limita laterala vest



##### **ART11 . Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă**

- clădirile vor respecta între ele distanța de cel puțin 3,00 m.

#### **3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII**

##### **ART.12 Accese carosabile:**

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 7,50 metri lățime (formată din 2 trotuare cu lățimea de 1 m și carosabil de 5.50m) dintr-o circulație publică în mod direct;
- pentru asigurarea accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor în curtea posterioară distanța dintre clădire și una din limitele laterale va fi de min. 10 metri;



- este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare;
- se va asigura un acces auto din DJ 101I/Drum colector propus prin PUG;
- se va ceda o suprafață de 1165 mp în vederea modernizării pe viitor a DJ 101I;

• lucrările de extindere, după realizare, trec în proprietate publică și se administrează conform legii.

### **3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII**

#### **ART.17. Parcelare:**

- nu se permite dezmembrarea terenurilor din zona de studiu, decât cu scopul de expropriere;

#### **ART.18. Înălțimea construcțiilor:**

- înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși **12m** la cornișă, iar la coama 15 m
- Regim maxim de înălțime S+P+2E

#### **ART.19. Aspectul exterior al construcțiilor:**

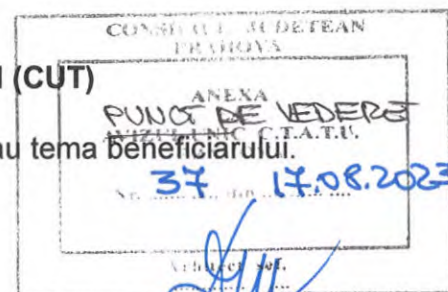
- volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;
- fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală;
- tratarea acoperirii clădirilor va ține seama de faptul că acestea se percep din clădirile mai înalte înconjurătoare, în special din cele cu funcțiuni publice;
- construcțiile și instalațiile vor fi acoperite cu învelitoare ceramică sau metalică (țiglă, țigla metalică, olane, ardezie etc.) de culoare maro, grenă sau brun-roșcată.

#### **ART.20. Procentul de ocupare al terenului::**

- POT maxim = 60%; pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

#### **ART 21 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**

- CUT maxim = 1,80 mp. ADC / mp.;
- pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.



#### **ART.22. Spații verzi:**

- orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică, , va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității.
- 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;
- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp;
- se vor prevedea plantații înalte în lungul limitelor incintelor care reprezintă totodată linii de separație față de alte subzone și unități teritoriale de referință ;

- se va asigura un procent de spatii verzi de minim 20% din parcela

#### **ART.23. Imprejmuiri:**

- împrejuririle spre stradă vor fi transparente, cu înălțimi de minim 2.00 metri din care un soclu de 0.60 m., și vor fi dublate cu un gard viu. În cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la 2.50 metri distanță, cu un al doilea gard transparent de 2.50 m înălțime, între cele două garduri fiind plantați arbori și arbuști;
- 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.

---

### **Zona spațiilor verzi-subzona SP2**

---

#### **Capitolul 1-GENERALITĂȚI:**

##### **ART.1. - Tipuri de subzone funcționale**

- SP2 – subzona spațiilor verzi cu destinație tehnică (culoare de protecție pentru infrastructura de comunicație rutieră și feroviară, infrastructura de transport energetic, gaze, apă, etc.);

##### **Art. 2 - Funcțiunea dominantă a zonei**

- plantatie de protectie pentru DJ 101I+LEA-110 KV

##### **Art. 3 - Funcțiuni complementare admise zonei**

- teren arabil

#### **CAPITOLUL 2 - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

##### **ART.4. Utilizari permise:**

- SP2 - spații plantate - culoare de protecție aferente echipării tehnico – edilitare;
- conform legilor și normelor în vigoare care se aplică elementelor generatoare ale zonelor de protecție.

##### **ART. 5 - Utilizări admise cu condiționări:**

- sunt admise construcții, amenajări și culoare de infrastructură tehnico-edilitară cu condiția să nu fie generate disfuncții sau incompatibilități cu rolul tehnic deținut de către subzona SP2;

##### **ART.6. Utilizari interzise:**

- interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare;
- se interzic orice schimbări ale funcțiilor spațiilor verzi publice și specializate;
- se interzice conversia grupurilor sanitare în spații comerciale;
- se interzice localizarea tonetelor și tarabelor prin decuparea abuzivă a spațiilor plantate adiacente trotuarelor, atât în interior, cât și pe conturul exterior al spațiilor verzi;
- se interzic orice amenajări care să atragă locuitorii în spațiile de protecție față de infrastructura tehnică reprezentată de circulații majore și de rețele de transport a energiei electrice, petrolului și gazelor;
- se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate;
- se va avea în vedere prevederile codului silvic





**ART.7. Interdicții temporare:**  
-nu este cazul

### **CAPITOLUL 3 – CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR**

#### **3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii**

##### **Art. 8 - Orientarea față de punctele cardinale**

-nu e cazul.

##### **Art. 9 - Amplasarea față de drumurile publice**

-nu e cazul.

##### **Art. 10 - Amplasarea față de aliniamentele la drum**

-nu e cazul.

##### **Art. 11 - Amplasarea în interiorul parcelei**

- nu e cazul

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

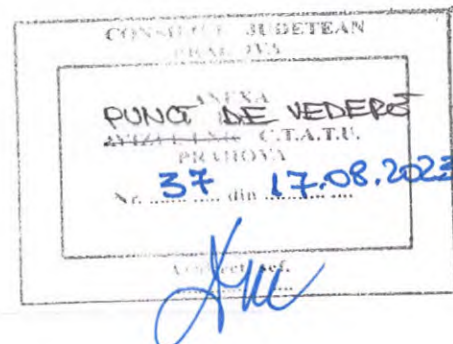
##### **Art. 12 - Accese carosabile**

##### **Art. 13 - Accese pietonale**

-conform plan Reglementari+ RLU

##### **Art. 14 - Parcaje**

-nu este cazul



#### **3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ**

##### **Art. 15 - Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente**

Conform a HGR nr. 490/2011 privind modul subteran de realizare a acestora.

##### **Art. 16 - Realizarea de rețele edilitare**

Conform a HGR nr. 490/2011 privind modul subteran de realizare a acestora.

## **Art. 17 - Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare**

- domeniul public este constituit din totalitatea bunurilor care fac obiectul dreptului de proprietate publică, ce aparțin statului sau unitatilor administrativ-teritoriale; bunurile din domeniul public sunt inalienabile, imprescriptibile și inesizabile;
- rețelele de alimentare cu energie electrică, gaze, telecomunicații fac parte din sistemul național și sunt proprietate publică a statului;
- rețelele de apă, canalizare, alimentare cu energie termică drumuri și alte unități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei;
- lucrările de bransare la rețelele de utilitate publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar;
- lucrările de extindere, după realizare, trec în proprietate publică și se administrează conform legii.

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

### **Art. 18 – Parcelarea**

-nu e cazul.

### **Art. 19 - Înălțimea construcțiilor**

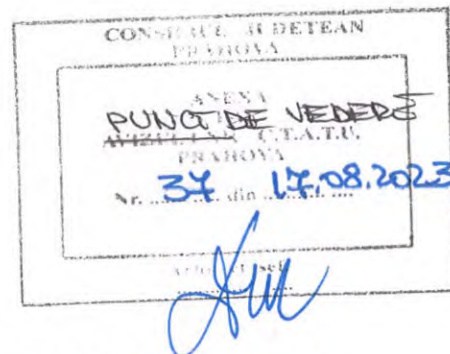
-nu e cazul-se interzice orice construcție în subzona SPV2

### **Art. 20 - Aspectul exterior al construcțiilor**

-nu e cazul.

### **Art. 21 - Procentul de ocupare a terenului**

- nu e cazul



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

### **Art. 22 - Spații verzi și plantate**

- orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității.

### **Art. 23 - Împrejmuiri**

- împrejmuirile spre stradă vor fi transparente, cu înălțimi de minim 1.80 metri din care un soclu de 0.60 m., și vor fi dublate cu un gard viu.



## ZONA CAI DE COMUNICATIE-C

### CAPITOLUL 1 – GENERALITĂȚI

#### ART.1. - Tipuri de subzone funcționale

- subzona „căi de comunicație rutieră” – „Cr”

#### Art. 2 - Funcțiunea dominantă a zonei

- circulația carosabilă și pietonală

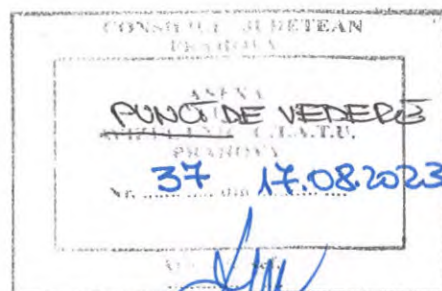
#### Art. 3 - Funcțiuni complementare admise zonei

- echipare edilitară

### CAPITOLUL 2 - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

#### ART.4. Utilizari permise:

- căi de comunicație rutieră și construcțiile aferente
- refugii și treceri de pietoni
- rețele tehnico-edilitare
- spații verzi amenajate



-se va ceda o suprafata de 1165 mp in vederea modernizarii pe viitor a DJ 101I;**ART. 5 - Utilizări admise cu condiționări:**

- nu e cazul, nu se admit

#### ART.6. Utilizari interzise:

- se interzic orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere;
- se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru:
  - lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse,;
  - modernizarea intersecțiilor;
  - realizarea spațiilor de parcare;
- se interzic pe terenurile vizibile din circulația publică rutieră, : 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.;
- în zona de siguranță și protecție aferentă drumurilor și autostrăzilor este interzisă autorizarea următoarelor lucrări:
  - construcții, instalații, plantații sau amenajări care prin amplasare, configurație sau exploatare împiedică asupra bunei desfășurări, organizări și dirijări a traficului sau prezintă riscuri de accidente;
  - panouri independente de reclamă publicitară.
- se interzice comercializarea en-detail a produselor care pot fi transportate la domiciliu cu automobilul propriu sau cu taxi.
- se interzice:
  - 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.

#### ART.7. Interdicții temporare:

- nu este cazul

### **CAPITOLUL 3 – CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR**

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

##### **Art. 8 - Orientarea față de punctele cardinale**

-nu e cazul.

##### **Art. 9 - Amplasarea față de drumurile publice**

-nu e cazul.

##### **Art. 10 - Amplasarea față de aliniamentele la drum**

-nu e cazul.

##### **Art. 11 - Amplasarea în interiorul parcelei**

- nu e cazul

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

##### **Art. 12 - Accese carosabile**

##### **Art. 13 - Accese pietonale**

-conform plan Reglementari+ RLU

##### **Art. 14 - Parcaje**

-nu este cazul



#### **3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ**

##### **Art. 15 - Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente**

Conform a HGR nr. 490/2011 privind modul subteran de realizare a acestora.

##### **Art. 16 - Realizarea de rețele edilitare**

Conform a HGR nr. 490/2011 privind modul subteran de realizare a acestora.

##### **Art. 17 - Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare**

• domeniul public este constituit din totalitatea bunurilor care fac obiectul dreptului de proprietate publica, ce apartin statului sau unitatilor administrativ-teritoriale; bunurile din domeniul public sunt inalienabile, imprescriptibile si insesizabile;



- rețelele de alimentare cu energie electrică, gaze, telecomunicații fac parte din sistemul național și sunt proprietate publică a statului;
- rețelele de apă, canalizare, alimentare cu energie termică drumuri și alte unități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei;
- lucrările de bransare la rețelele de utilitate publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar;
- lucrările de extindere, după realizare, trec în proprietate publică și se administrează conform legii.

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

#### Art. 18 – Parcelarea

-nu e cazul.

#### Art. 19 - Înălțimea construcțiilor

-nu e cazul.

#### Art. 20 - Aspectul exterior al construcțiilor

-nu e cazul.

#### Art. 21 - Procentul de ocupare a terenului

- nu e cazul



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

#### Art. 22 - Spații verzi și plantate

- orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității.

#### Art. 23 - Împrejmuiri

- împrejuririle spre stradă vor fi transparente, cu înălțimi de minim 1.80 metri din care un soclu de 0.60 m., și vor fi dublate cu un gard viu.

## V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

UTR nr. 36b-ID.SPV2

