

B. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

DATE DE RECUNOASTRE A DOCUMENTATIEI.

P.U.Z. SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII ÎN ZONĂ MIXTĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII ȘI UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE PENTRU AMPLASARE SERVICE AUTO”

AMPLASAMENT : JUDETUL PRAHOVA, MUN. CAMPINA, str. Salaj, nr. 2A,2B,2C, str. Petrolistului, nr. 24, 25 NC. 25260, NC. 25261, NC. 25262, NC. 25265, NC. 27830, NC. 27831

SUPRAFATA TOTALA STUDIATA : 13 023,0 MP

INITIATOR / BENEFICIAR: ENACHE BEST SERVICE SRL

PROIECTANT GENERAL : S.C. STUDIO MIRA DESIGN S.R.L.
Sef proiect Arh. Craciun Mirela-Elena
Proiectat: Arh. Craciun Mirela-Elena

Desenat: Arh. Cosmin Duna

B. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

CUPRINS:

1. DISPOZITII GENERALE

1.1.ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

2. BAZA LEGALA

3. DOMENIUL DE APLICARE

4. TIPURI DE ZONE FUNCTIONALE

4.1. FUNCTIUNEA DOMINANTA

4.2. FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE IN ZONA

5. UTILIZARE FUNCTIONALA

5.3. UTILIZARI INTERZISE

5.4. INTERDICTII TEMPORARE

6. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

6.1. conditii de amplasare si conformare a constructiilor

6.1.1. reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Teritoriul propus a fi studiat in P.U.Z. este delimitat pe latura nordică de strada Petrolistului si pe latura estica de strada Sălaj. Accesul la momentul actual facandu-se din strada Sălaj prin numărul cadastral 25264 si din strada Petrolistului prin nr. Cadastral 25265.

Conform prevederilor plansei de Reglementari, accesul pentru suprafata de teren ce a generat prezentul studiu se mentine din numărul cadastral 25264 si din strada Petrolistului prin nr. Cadastral 25265.

Locurile de parcare vor fi amenajate in incinta imobilelor studiate si pe terenul cu numarul cadastral 25119, teren inchiriat pentru a amenaja locuri de parcare.

Modernizarea circulatiei

Accesul la teren va fi realizat din :

- Str. Sălaj– conform **profil 2-II** - distanța între aliniamente va fi de 20,5m compusă din: 7m parte carosabilă, 2x0,75m spațiu verde, 2x2,5m trotuare.

Str. Petrolistului– conform **profil 1-III** - distanța între aliniamente va fi de 13,0m compusă din: 7m parte carosabilă, 2x2,0m trotuare, 2x 1,0 spatii verde.

8. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ECHIPARII TEHNICO-EDILITARE

Alimentare cu apa:

Alimentarea cu apa se face din rețeaua existenta in zonă.

Evacuarea apelor uzate:

Evacuarea apelor uzate menajere se face in rețeaua stradală existentă în zonă.

Alimentare cu energie electrica:

Alimentarea cu energie electrica se va face din rețeaua existenta.

Alimentare cu gaze naturale:

Alimentarea cu gaze naturale se va face din rețeaua localitatii existenta in zona.

Gospodarirea deseurilor:

Constructia va dispune de :

- containere (europubele) pentru colectarea temporara a deseurilor menajere si asimilabile, in vederea eliminarii lor finale la groapa de gunoi
 - platforma betonata pentru depozitarea temporara a deseurilor reciclabile
- Platforma de depozitare a deseurilor va fi betonata, prevazuta cu pubele inchise.

9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA, DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

Terenul identificat conform planului parcellar, planului de incadrare in zona ridicarii topografice este definit de nr. cad. 25262 si nr.cad. 25261, face parte in totalitate din intravilanul municipiului si are categoria de folosinta: **curți construcții**.

Potrivit reglementarilor PUG al orasului, imobilul figureaza in **zona „IS2”** – subzona pentru instituiții și servicii de interes general cu regim de construire continuu și discontinuu.

Funcțiunea dominantă a zonei o reprezintă serviciile de interes general.

In prezent pe terenul cu nr. cad. 25262 nu se afla nici o constructie:

P.O.T. existent = 0,00 %

C.U.T. existent = 0,00

Pe terenul cu nr. cad. 25261 se află în prezent 3 construcții:

P.O.T. existent = 34,62 %

C.U.T. existent = 0,52

10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI, IMPREJMUIRI

11. SERVITUTI

CAP 1. DISPOZITII GENERALE

1.1.ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM (RLU) al PUZ este o documentatie cu caracter de reglementare, care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare si utilizare a constructiilor pe terenul studiat.

Normele cuprinse in prezentul regulament sunt obligatorii la autorizarea constructiilor, in limitele terenului reglementat.

Modificarile Regulamentului Local de Urbanism (RLU) aprobat se vor face numai in conditiile in care nu contravin prevederilor Regulamentului General de Urbanism (RGU) aprobat cu H.G.R. 525/1996 republicata si urmeaza filiera de avizare aprobata, urmata de documentatia initiala si numai in conditiile prevazute de lege referitoare la valabilitatea prevederilor PUZ .

CAP 2. BAZA LEGALA

La baza elaborarii REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM al P.U.Z. stau in principal:

- LEGEA nr. 350/2001, privind AMENAJAREA TERITORIULUI SI URBANISMULUI
- H.G.R.nr.525/1996(cu modificarile ulterioare) pt. APROBAREA REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM

A fost consultat "Ghidul privind elaborarea si aprobarea Regulamentelor locale de urbanism", (indicativ GM – 007 - 2000) aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000, precum si Ghidul privind metodologia de elaborare si cadrul continut al Planului Urbanistic Zonal (indicativ G.M. – 010 – 2000), aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000.

Au fost consultate :

- Planul de amenajarea teritoriului județului Prahova;
- Planul Urbanistic general al Municipiului Campina;
- Ridicare topografică sc. 1:500 avizata OCPI;
- Studiu geotehnic;
- Documentații cadastrale elaborate in zona;

- Studii privind rețelele din zonă;
- Discuții cu autoritățile locale și proprietarii de teren din vecinătate
- Cercetarea pe teren a teritoriului studiat.

CAP 3. DOMENIUL DE APLICARE

P.U.Z.-ul și Regulamentul Local de Urbanism aferent cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea construcțiilor, pentru terenul reglementat.

Zonificarea funcțională a terenului s-a stabilit în funcție de categoriile de activități ce se desfășoară pe teren și de ponderea acestora, prezentate în planșa de reglementări urbanistice.

Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și de conformare a construcțiilor ce se vor realiza în cadrul zonei funcționale.

CAP 4. TIPURI DE ZONE FUNCȚIONALE

Zona studiată se încadrează în prezent ca destinație funcțională figurează în zona „IS2” – subzona pentru instituții și servicii de interes general cu regim de construire continuu și discontinuu.

În vederea asigurării compatibilității funcțiilor, autorizarea executării lucrărilor se face pe baza analizei raportului între construcțiile propuse și structura funcțională a zonei în cadrul documentațiilor de urbanism.

Pentru integrarea în zona a construcțiilor noi se va ține seama de Normele de Igienă aprobate cu ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014.

Terenul este în intravilan și va aparține de **UTR. 15A** care cuprinde :

- zona mixta IS/ID – ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII SI UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE

P.O.T.– procentul de ocupare a terenului se propune a fi maximum **60%**

C.U.T.– coeficientul de utilizarea a terenului se propune a fi de maximum **1,2**;

Regimul de înălțime maxim P+1E

IS/ID zona mixta institutii si servicii si unitati industriale si depozite

5.1. UTILIZARI PERMISE

- construcții spațiu comercial și de servicii;
- sedii de companii și firme în clădiri specializate pentru birouri;
- servicii financiar-bancare și de asigurări;
- servicii de formare-informare;
- centre media;
- servicii profesionale;
- servicii specializate pentru comerț;
- centre de recreere și sport;
- mici unități productive manufacturiere și de depozitare mic-gros;
- servicii auto;

- atelier tinichigerie auto
- spalatorie auto;
- anexe tehnice;
- spatii verzi si plantatii de protectie;
- parcaje si drumuri de deservire, accese pietonale si carosabile;
- echipamente si dotari tehnico-edilitare necesare zonei, in sistem individual sau centralizat;
- panouri de afisaj, totemuri publicitare, reclame, firme.

5.2. UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

- amplasarea constructiilor in zona de protectie a retelelor tehnico-edilitare se va face numai cu avizul gestionarului acestora, chiar daca constructiile se realizeaza in intravilan, pe terenuri proprietate privata;
- panourile publicitare amplasate pe sol vor fi montate astfel incat sa nu impiedice circulatia rutiera si/sau pietonala, ori accesul pietonal si/sau al autovehiculelor de interventie pe proprietati, cu respectarea prevederilor prezentului regulament;
- panourile publicitare, indiferent de tipul de proprietate pe care au fost montate, vor fi amplasate astfel incat proiectia la sol a acestora sa fie in totalitate in interiorul terenului pe care au fost autorizate;
- se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din intretinerea si functionarea instalatiilor, din parcaje, circulatii si platforme exterioare;

5.3. UTILIZARI INTERZISE

- unitati industriale;
- unitati agricole;
- unitati zootehnice;
- cazinouri, sali de noroc;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice;
- se interzice amplasarea si utilizarea mijloacelor de publicitate sonore care pot tulbura linistea publica;
- unitati economice poluante si care genereaza trafic intens;
- activitati productive poluante cu risc tehnologic;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice
- depozitare en-gros;
- functiuni care genereaza trafic greu si cu frecventa ridicata;
- cladiri pe parcele care nu indeplinesc conditiile de suprafata minima si front la strada (vezi caracteristici ale parcelelor);
- mentinerea lucrarilor de organizare de santier dupa darea in folosinta a obiectivului;

5.4. INTERDICTII TEMPORARE

- se interzice autorizarea constructiilor ce nu au prevazute rezolvarea asigurarii utilitatilor si accesibilitatea pe teren, pana la realizarea cailor de comunicatie propuse

5.5. INTERDICTII DEFINITIVE (PERMANENTE)

- orice fel de constructii care nu respecta normele sanitare si de protectia mediului conform legislatiei in vigoare.

- orice constructie sau amenajare (constructii provizorii -chioscuri, buticuri, rulote) care sa greveze asupra integritatii si functionalitatii spatiului aferent domeniului public.

CAP 6. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

6.1. conditii de amplasare si conformare a constructiilor

6.1.1. reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

art.1.) ORIENTARE FATA DE PUNCTELE CARDINALE:

Se face în conformitate cu normele sanitare si tehnice în vederea îndeplinirii următoarelor cerințe:

- Asigurarea însoririi și iluminatul ei natural. Durata minima de insorire este de 1 1/2 ore la solstitiu de iarna pentru incaperile de locuit conform OMS 119/2014

- Asigurarea însoririi și iluminatul ei natural;

- Asigurarea perceperii vizuale a mediului ambiant din spațiile închise;

- Asigurarea unor cerințe specifice legate de funcțiunea clădirii;

Igiena și confortul urban se realizează prin :

- Respectarea normelor de însorire, iluminat natural, vizibilitate și ventilație;

- Amplasarea corectă a construcțiilor unele în raport cu altele pentru a nu se umbri reciproc și pentru a permite vizibilitatea bolții cerești din interiorul încăperii.

- Orientarea corectă a construcțiilor conform cerințelor funcționale;

art.2.) AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE

Autorizarea executarii constructiilor este permisa cu respectarea zonei rezervate prospectului stradal delimitat si avizat conform PUZ.

Se vor respecta prospectele si alinierea propusa prin studiul de circulatie elaborat si avizat pentru fundamentare PUZ, respectiv:

- Str. Sălaj– conform **profil 2-II** - distanța între aliniamente va fi de 20,5m compusă din: 7m parte carosabilă, 2x0,75m spațiu verde, 2x2,5m trotuare.

- Str. Petrolistului– conform **profil 1-III** - distanța între aliniamente va fi de 13,0m compusă din: 7m parte carosabilă, 2x2m trotuare, 2x 1 spatiu verde.

art.3.) AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT

Amplasarea cladirilor fata de aliniament propus se va face cu o retragere de min 5,00 fata de limita de proprietate din nord .

Amplasarea cladirilor fata de aliniament propus fata de limita de proprietate din est se va face la 2,0m.

art.4.) AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI

a). Unitatile de insitutitii si servicii, vor respecta distantele minime obligatorii, luând în considerare situatia vecinatatilor imediate si caracterul general al zonei.

b). Construcțiile retrase în raport cu limitele separatoare dintre parcele se vor amplasa în limitele minime impuse ale Codului Civil, respectiv conform PUZ cladirile se vor amplasa :

- pentru nr. Cad. 25261 la o distanta de 2m fata de latura de sud si est, 0,5-5 m față de latura de nord, și 0,4-5m față de latura de vest.
- pentru nr. Cad. 25262 la o distanta de 3m fata de latura de nord, sud, vest si 2 m față de latura de est.

c). Retragerile impuse fata de limitele laterale si de fund ale terenului au un caracter minimal pentru realizarea cerintelor de asigurare a confortului urban, privind respectarea conditiilor de vizibilitate (perceptia unei portiuni din bolta cereasca din interiorul incaperilor), în acord cu realizarea intimitatii pentru constructiile invecinate.

d). Amplasarea constructiilor în interiorul parcelei:

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta :

- i) distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei
- ii) distantele minime necesare interventiilor în caz de incendiu
- iii) constructiile vor respecta între ele distante egale cu jumătate din înaltimea la cornisa a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 3m;

CAP 7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

art.1.) ACCESE CAROSABILE

- a) Autorizarea executiei constructiilor se va face numai în cazul asigurarii acceselor la drum public.
- b) La dimensionarea strazilor noi, se va tine seama de legislatia în vigoare privind profilul stradal si de categoria strazii.
- c) La drumurile ce se termina în fundatura este necesara amenajarea acestora, în asa fel încat sa permita întoarcerea vehiculelor ce deserveșc zona inclusiv a autospecialelor de interventie pentru stingerea incendiilor si a autovehiculelor mari ce deserveșc zonele industriale.
- d) Gabaritele minime de trecere a autospecialelor de interventie sunt de 3,80m latime si 4,20m înaltime.

art.2.) ACCESE PIETONALE

- Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accese pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei.
- Accesele pietonale vor fi conformate astfel încat sa permita circulatia persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare.

CAP 8. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ECHIPARII TEHNICO-EDILITARE

art.1.) RACORDAREA LA REȚELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE

În localitate exista rețele de energie electrica, gaze, apa, canalizare si telefonizare.

- toate constructiile se vor racorda la retelele tehnico edilitare existente, iar in viitor la cele noi;
- pentru obiectivele de utilitate publica se va face racordarea la retelele existente corespunzator capacitatii acestora, iar pentru ce depaseste capacitatea existenta se vor face extinderile prevazute prin grija Consiliului Local;
- in cazul exceptional in care capacitatea retelelor nu permite racordarea, se vor respecta urmatoarele conditii:
 - realizarea de solutii de echipare in sistem individual, care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului – asigurarea unei distante minime de 30 m intre fantani si fose septice;
 - in momentul realizarii retelei centralizate (canalizare) publice in zona beneficiarul se obliga sa racordeze constructia, potrivit regulilor impuse de autoritatea locala;

art.2.) RACORDAREA LA RETELELE EDILITARE PROPUSE

- a) autorizarea executiei constructiilor se vor face doar in cazul existentei posibilitatilor de racordare la retelele de apa , canalizare, gaze si energie electrica.
- b) Lipsa echiparii edilitare in zona conduce la obligativitatea adoptarii unor solutii locale cu caracter temporar pana la realizarea retelelor edilitare publice.
- c) Realizarea de solutii de echipare in sistem individual cu respectarea normelor sanitare si de protectie a mediului se admit doar in cazul in care beneficiarul se obliga sa racordeze constructia la retelele centralizate publice atunci cand acestea se vor executa.

art.3.) REALIZAREA DE RETELE EDILITARE

- a. Realizarea de retele publice edilitare se va realiza de catre autoritatiile locale sau beneficiari total sau partial.
- b. Lucrarile de racordare in retea edilitara publica se suporta in intregime de investitor sau de beneficiar

Alimentare cu apa:

Alimentarea cu apa se face din retea existenta in zonă.

Evacuarea apelor uzate:

Evacuarea apelor uzate menajere se face in rețeaua stradală existentă în zonă.

Alimentare cu energie electrica:

Alimentarea cu energie electrica se va face din retea existenta.

Alimentare cu gaze naturale:

Alimentarea cu gaze naturale se va face din retea localitatii existenta in zona.

Gospodarirea deseurilor:

Constructia va dispune de :

- containere (europubele) pentru colectarea temporara a deseurilor menajere si asimilabile, in vederea eliminarii lor finale la groapa de gunoi
 - platforma betonata pentru depozitarea temporara a deseurilor reciclabile
- Platforma de depozitare a deseurilor va fi betonata, prevazuta cu pubele inchise.

art.4.) PROPRIETATE PUBLICA ASUPRA RETELELOR EDILITARE

a) Retelele de alimentare cu energie electrica, gaze, telecomunicatii fac parte din sistemul national si sunt proprietatea publica a statului, daca legea nu dispune altfel.

b) Retelele de apa, canalizare, drumuri publice(strazi) – sunt proprietatea publica a localitatii.

CAP 9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA, DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR.

Art.1. PARCELAREA.

Nu este cazul;

Art.2. INALTIMEA CONSTRUCTIILOR

La stabilirea înaltimei constructiilor se va avea în vedere:

- respectarea normativelor legate de asigurarea însoririi constructiilor
- înaltimea cladirilor nu va depasi distanta dintre aliniamente

Regimul de înaltime maxim impus constructiilor este de:

P+1E –; H max coama =8.0m; Hmax cornisa = 7.00m.

Art.3. ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR

- Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.
- Sunt interzise imitatiile de materiale;
- Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor care prin aspect architectural, conformare si amplasarea golurilor, materiale utilizate, invelitoare, palete cromatica, volumetrie si aspect exterior depreciaza valoarea peisajului, este interzisa.
- Aspectul exterior al constructiilor se defineste prin expresivitate arhitecturala, echilibru compozitional, finisaje, materiale de constructie, amenajari;
- Volumetria trebuie sa fie echilibrata, corelata cu obiectivele vecine;
- Nu se vor autoriza constructiile al caror aspect exterior depreciaza aspectul general al zonei.
- Autorizarea executarii constructiilor care, prin conformare, volumetric si aspect exterior, intra in contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii, este interzisa.
- Se va asigura o tratare similara a tuturor fatadelor aceleiasi cladiri avand in vedere perceperea acestora din cladirile inalte;
- Sunt interzise falsele mansarde (etaj intreg in interiorul unui acoperis tip sarpanta cu pante frante).
- Sunt interzise imitatiile de materiale ca: piatra falsa, caramida falsa, lemn fals, folosirea in exterior a unor materiale fabricate pentru interior (gresie, faianta, oglinda) si materialele de constructie precare (de tip azbociment, tabla ondulata, plastic ondulat, etc.)
- Sunt interzise materialele stralucitoare tip tabla de aluminiu.

- Tipul invelitorii va respecta specificul local- sarpanta.

Art.4. PROCENTUL DE OCUPARE (P.O.T.) si COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENULUI (C.U.T.)

Procentul maxim de ocupare a terenului se stabileste in functie de destinatia constructiei care urmeaza sa fie amplasata si de conditiile de amplasare pe teren.

- zona IS/ID - ZONA INSTITUTII SI SERVICII SI ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE

P.O.T.– procentul de ocupare a terenului se propune a fi maximum **60%**

C.U.T.– coeficientul de utilizarea a terenului se propune a fi de maximum **1.2**;

CAP 10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI, IMPREJMUIRI

Art.1. PARCAJE, GARAJE

- a) La toate tipurile de constructii se vor realiza suprafetele necesare parcarii si gararii caracteristice fiecarei functiuni.
- b) Stationarea vehiculelor corespunzatoare utilizarii constructiilor trebuie sa fie asigurate in afara spatiilor publice.
- c) Amplasare parcajelor si garajelor fata de cladirile invecinate se va face avand in vedere asigurarea distantelor necesare securitatii depline in caz de incendiu, in conformitate cu prevederile legale in vigoare.
- d) Intrarile si iesirile la parcaje si garaje vor fi astfel dispuse incat sa se asigure o circulatie fluenta si sa nu prezinte pericol pentru traficul cu care se intersecteaza.
- e) Rampele de acces la garaje nu trebuie sa antreneze modificari la nivelul trotuarului avand denivelarii care ar putea provoca accidente pietonilor.
- f) Pentru garaje cu cota pardoselii sub cota terenului, partea de acces va incepe dupa limita de proprietate.
- g) De regula lucrarile rutiere vor fi insotite si de lucrarile de plantare.
Plantatiile rutiere fac parte integranta din ansamblul lucrarilor de drumuri, permitand integrarea drumului in peisajul pe care il traverseaza asigurand reducerea noxelor si a poluarii sonore.

Art.2. SPATII VERZI

- a). Suprafata spatiilor verzi si plantate se va stabili în corelare cu normele de igiena si protectia mediului.
- b). Constructiile trebuie sa fie amplasate în asa fel încât sa respecte plantatiile eventualele elemente de peisaj valoroase existente.

d). Orice proiect de construire atrage după sine **obligatia de a trata cel puțin 20% din suprafața terenului ca spații verzi și de a planta minimum un arbore la fiecare 150 mp de spațiu liber în jurul construcției.**

e). Plantarea de arbori înalți este permisă, numai la distanțe mai mari de 2.0 m față de linia de separație a două proprietăți.

Art.3. ÎMPREJMUIRI

a). Toate proprietățile de pe cuprinsul intravilanțelor vor fi împrejmuite, potrivit dispozițiilor prezentului Regulament, chiar dacă nu sunt construite.

b). Împrejmuirea spre stradă se va poziționa pe linia de aliniament propus prin prezentul RLU. Porțile împrejmuirilor situate pe aliniamentul stradal se vor deschide numai spre interior.

c). -împrejmuirile la stradă vor fi decorative cu o înălțime de max. 1,80 m și preferabil transparente și dublate de gard viu;

-împrejmuirile amplasate pe limitele laterale și posterioare vor fi preferabil opace cu înălțimi de maxim 2,00 m;

- spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri, pavaje decorative, parapete, jardiniere, sau cu garduri vii ;

e). Se interzice executarea împrejmuirilor din panouri prefabricate de beton, pe linia de aliniere a străzii.

CCr. zona cailor de comunicație rutieră

5.24. UTILIZARI PERMISE

Ccr – circulație carosabilă, intersecții la nivel, trotuare, santuri, rigole, plantații de aliniament, spații verzi amenajate, indicatoare rutiere, rețele tehnico-edilitare subterane sau aeriene, refugii și treceri pentru pietoni, platforme sau alveole carosabile pentru transportul în comun, parcaje publice, mobilier urban (cos de gunoi, bănci, fontani), lucrări de terasament;

5.24. UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

-construcții, echipamente și alte amenajări aflate în zona de protecție a drumurilor publice se pot realiza cu condiția obținerii avizelor organelor de specialitate ale administrației publice locale ;

- echipamente tehnico-edilitare sunt admise doar cu aviz de la administratorul de rețele;

- amplasarea stațiilor pentru oprirea vehiculelor care efectuează transport de persoane prin servicii regulate se stabilește de către autoritățile administrației publice locale cu avizul administratorului drumului și al Poliției rutiere;

-realizarea drumurilor se va face respectând STAS-urile din domeniu;

-traversările aeriene ale cablurilor, trebuie să asigure o înălțime liberă de trecere de minimum 6,0 m, deasupra punctului cel mai înalt al platformei drumului. În cazul cablurilor electrice, înălțimea se majorează cu spațiul de siguranță împotriva electrocutării;

-amplasarea pe străzi a stălpilor pentru instalații, se va face obligatoriu dincolo de santuri (spre aliniament) ;

- pe stalpii de iluminat public pe care nu sunt amplasate semnalizari rutiere si indicatoare de circulatie se pot amplasa panouri peste cota minima de +4,00 m de la sol;
- pe un stalp se poate amplasa un singur panou, iar proiectia la sol a panoului se va situa in afara gabaritudinii carosabilului;
- panourile de mici dimensiuni, respectiv cu suprafata maxima de 2,20 mp se amplaseaza la o distanta de cel putin 25,00 m intre panouri;
- in situatia in care ansamblul de mijloace de publicitate este constituit dintr-o succesiune de panouri publicitare de diferite dimensiuni dispuse in orice combinatie, distanta dintre panouri va fi de minimum 50,00 m;
- adaposturile destinate publicului si statiile de autobuz pot fi utilizate ca suport de publicitate pentru panouri unitare de maximum 2,20 mp; in cazul in care sunt amplasate mai multe panouri sau panouri cu doua fete utile suprafata totala de publicitate nu va depasi 4,50 mp;
- bannerele montate perpendicular pe axul drumului vor fi instalate la o inaltime minima de 5,00 m fata de sol, astfel incat sa nu afecteze vizibilitatea rutiera si imaginea urbana;
- bannerele vor fi amplasate astfel incat distanta intre acestea sa fie de minimum 100,00 m;
- este permisa amplasarea bannerelor pe o durata de cel mult o luna calendaristica;
- steagurile publicitare montate pe catarg si pe stalpi, la inaltimea minima de 2,50 m de la cota terenului amenajat, se amplaseaza numai in locuri in care nu impiedica vizibilitatea circulatiei rutiere;
- pe un catarg se poate amplasa un singur steag;
- durata de mentinere a steagurilor publicitare va fi de maximum 30 de zile calendaristice cu posibilitatea prelungirii acestei perioade cu inca o perioada de 30 de zile;
- este permisa amplasarea indicatoarelor publicitare directionale, in afara casetelor si steagurilor publicitare, pe stalpii de iluminat public, daca pe acestia nu sunt montate semnalizari rutiere, in urmatoarele conditii:
 - a) suprafata indicatorului publicitar directiona este mai mica de 1,00 mp;
 - b) inaltimea de amplasare este de minimum 4,00 m;
 - c) pe un stalp se poate monta un singur indicator publicitar directiona;
- amplasarea de stalpi-suport pentru indicatoarele publicitare directionale se va realiza in baza avizului emis de autoritatile publice locale;

5.25. UTILIZARI INTERZISE

- Ccr - orice constructie care prin amplasare, configuratie sau exploatare deranjeaza buna desfasurare si organizare a traficului de pe drumurile publice sau prezinta riscuri de accidente sunt interzise in zona de siguranta si protectie a drumurilor;
- lucrari si constructii care prezinta riscuri in realizare sau exploatare (sisteme de transport gaze, titei, produse petroliere, energie electrica si alte instalatii de acest gen) si care afecteaza securitatea circulatiei pe drumurile publice si nu permit interventia in caz de avarie fara blocarea sau intreruperea traficului;

- amplasarea constructiilor, instalatiilor si panourilor publicitare în curbe si în intersectii pe suprafetele de teren destinate asigurarii vizibilitatii sau care obtureaza vizibilitatea indicatoarelor rutiere;
- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisa in interiorul intersectiilor si al sensurilor giratorii, in spatiul destinat circulatiei autovehiculelor si semnalizarii rutiere, in zone in care desfasurarea in conditii normale a traficului ar putea fi perturbata;
- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisa pe stalpii de sustinere a elementelor de semnalizare rutiera sau de circulatie;
- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisa pe lucrarile de arta care traverseaza drumul, pe portale cu semnalizare rutiera sau in solutii independente autoportante in traversarea drumului.
- se interzice amplasarea mijloacelor de publicitate care prin forma, continut, dimensiuni si culori in combinatii specifice, pot fi confundate cu mijloacele de semnalizare rutiera sau impiedica vizibilitatea acestora, precum si a indicatoarelor de orientare si informare;
- se interzice amplasarea si utilizarea mijloacelor de publicitate sonore care pot tulbura linistea publica;
- se interzice instalarea panourilor pe acoperisul adaposturilor destinate publicului, statiilor de autobuz si al chioscurilor;
- este interzisa amplasarea mijloacelor de publicitate luminoase pe suporturile existente care nu au fost destinate publicitatii, cum sunt: instalatiile de semaforizare;
- nu este permisa amplasarea bannerelor in intersectii, in zone in care impiedica vizibilitatea rutiera sau perspectiva asupra monumentelor istorice ori naturale sau in locuri unde exista panouri publicitare;
- este interzisa amplasarea pe domeniul public a suporturilor/stalpilelor in scopul exclusiv de sustinere a bannerelor;

5.26. INTERDICTII TEMPORARE

Ccr Interdictii temporare de construire s-au stabilit pentru realizarea unor strazi noi.

Aceste interdictii sunt valabile pâna la realizarea si aprobarea studiilor de specialitate pentru aceste obiective.

5.27. INTERDICTII DEFINITIVE (PERMANENTE)

Ccr - utilizarea indicatoarelor si a luminilor de culoare rosie, galbena si verde, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea rutiera;

-amplasarea oricaror constructii, fie si cu caracter temporar, depozitarea de materiale sau infiintarea de plantatii care impiedica vizibilitatea semnelor rutiere;

CAP 6. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

6.1. conditii de amplasare si conformare a constructiilor

6.1.1. reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

art.1.) ORIENTARE FATA DE PUNCTELE CARDINALE:

Nu este cazul

art.2.) AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE

- drumurile publice fac obiectul acestui articol de regulament;
- amplasarea panourilor publicitare se face in afara partii carosabile si a zonei de siguranta a drumului si fara obturarea vizibilitatii in curba sau a semnelor de circulatie;
- drumurile publice sunt drumurile destinate transportului rutier public de toate categoriile, gestionate de autoritatile administratiei publice centrale sau locale, clasificate tehnic conform legislatiei si terminologiei tehnice: drum comunal si drum de exploatare.

Se vor respecta prospectele si alinierea propusa prin studiul de circulatie elaborat si avizat pentru fundamentare PUZ, respectiv:

- Str. Sălaj– conform **profil 2-II** - distanța între aliniamente va fi de 20,5m compusă din: 7m parte carosabilă, 2x0,75m spațiu verde, 2x2,5m trotuare.
- Str. Petrolistului– conform **profil 1-III** - distanța între aliniamente va fi de 13,0m compusă din: 7m parte carosabilă, 2x2,0m trotuare, 2x 1,0 spatii verde.

art.3.) AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT

Nu este cazul;

art.4.) AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI

Distanța fata de limita parcelei va fi de minim jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 3,0m;

CAP 7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

art.1.) ACCESE CAROSABILE

- drumurile reprezinta suportul asigurarii tuturor acceselor;
- fiecare parcela destinata constructiei va avea acces obligatoriu la un drum public sau privat;
- caracteristicile acceselor si drumurilor vor corespunde normelor in vigoare privind proiectarea si executia, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor si de protectie civila, circulatia persoanelor cu mobilitate redusa si vor fi astfel amenajate incat sa nu impiedice circulatia;
- numarul de accese pe acelasi drum va fi redus la minimum;

art.2.) ACCESE PIETONALE

- accesele pietonale impreuna cu circulatia carosabila fac parte din zona cailor de comunicatie si sunt cuprinse intre aliniamente;

CAP 8. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ECHIPARII TEHNICO-EDILITARE

art.1.) RACORDAREA LA REțeleLE EDILITARE PROPUSE

- circulatia carosabila si pietonala reprezinta zona de amplasare supraterrana si subterana a echiparii edilitare;

art.2.) REALIZAREA DE REțele EDILITARE

- rețelele tehnico-edilitare vor fi pozate in domeniul public;
- noile rețele tehnico- edilitare vor fi obligatoriu amplasate in subteran (cu exceptia situatiilor in care acest lucru nu este posibil datorita normelor de securitate si sanitare in vigoare);

CAP 9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA, DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR.

Art.1. PARCELAREA.

Nu este cazul.

Art.2. INALTIMEA CONSTRUCTIILOR

Nu este cazul.

Art.3. ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR

- volumele construite vor fi simple;

-culoarea echipamentelor tehnice si a cladirilor trebuie sa se integreze in peisaj si in specificul vecinatatilor;

CAP 10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI, IMPREJMUIRI

Art.1. PARCAJE, GARAJE

- parcajele se vor dimensiona si dispune in afara circulatiilor publice conform normelor specifice si proiectelor de specialitate legal aprobate.

-parcajele se vor amenaja in afara profilelor transversale ale fiecarui drum

Art.2. SPATII VERZI

- spatiile verzi se vor amenaja cu rol de protectie si estetic astfel incat sa nu perturbe buna desfasurare a traficului pe zona CCr

Art.3. IMPREJMUIRI

a). Toate proprietatile de pe cuprinsul intravilanelor vor fi împrejmuite, potrivit dispozitiilor prezentului Regulament, chiar daca nu sunt construite.

b). Împrejmuirea spre strada se va pozitiona pe linia de aliniere a strazii.

Portile împrejmuirilor situate pe aliniamentul stradal se vor deschide numai spre interior.

c). Înaltimea admisa a împrejmuirilor la drumurile publice va fi de maximum 1,80 m si catre vecini de maximum 2,00m de la nivelul (terenului) trotuarului,. Înaltimea maxima a soclului unei împrejmuii va fi de 60 cm de la nivelul trotuarului (terenului) pentru imprejmuirile la drumurile publice, iar partea superioara a împrejmuirii va fi obligatoriu transparenta, dublata cu spatiu verde.

d). Se interzice executarea imprejmuirilor din panouri prefabricate de beton, pe linia de aliniere a strazii.

Intocmit,

Arh. Mirela Elena Craciun

