

B. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI.

P.U.Z. “ RIDICARE RESTRICTIE DE CONTRUIRE, SCHIMBARE DESTINATIE PARTIALA DIN ZONA INSTITUTII SI SERVICII EXCLUSIV IN DOMENIUL AGREMENTULUI IN ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII SI INDUSTRIE NEPOLUANTA SI DEPOZITARE SI STABILIRE INDICATORI POT/CUT, (S=5000mp) PENTRU AMPLASARE SOPRON ” pentru imobilul situat in Mun. Ploiesti, T13, A 186/114 (nr.cad. 138515), Str. Strandului, nr. 70, T13, Cc 186/115 (nr.cad. 146510, nr.cad. 146511), Str. Strandului.

AMPLASAMENT : Jud. Prahova, Mun. Ploiesti, T13, A 186/114 (nr.cad. 138515), Str. Strandului, nr. 70, T13, Cc 186/115 (nr.cad. 146510, nr.cad. 146511), Str. Strandului.

SUPRAFATA TOTALA STUDIATA : 62 994.00 MP

INITIATOR / BENEFICIAR: S.C. KEIRON LOGISTICS S.R.L. cu sediul in Jud. Prahova, Mun. Ploiesti, str. Strandului, nr. 70.

PROIETTANT GENERAL: S.C. ARBY PROIETT S.R.L.

PROIECTANT DE SPECIALITATE: S.C. ALMI STUDIO 99 DESIGN S.R.L. – Sef proiect Arh. Mirela Elena Craciun

Projectat:

Projectat:

Desenat:

Arh. Mirela Elena Craciun

Urb. Iulia Alexandru

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

8. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ECHIPARII TEHNICO-EDILITARE

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

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 studiat.

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 PLOIESTI;
- Ridicare topografică sc. 1:500 avizata OCPI
- Studiu geotehnic;
- Documentații cadastrale elaborate in zona;
- Studii privind rețelele din zonă;
- Discutii cu autoritatile locale si proprietarii de teren din vecinatate
- Cercetarea pe teren a teritoriului studiat.

CAP 3. DOMENIUL DE APLICARE

P.U.Z.-ul si Regulamentul Local de Urbanism aferent cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea constructiilor, pentru orice teren aflat in limita terenului studiat.

Zonificarea functionala a terenului s-a stabilit in functie de categoriile de activitati ce se desfasoara pe teren si de ponderea acestora, prezentate in plansa de reglementari urbanistice.

Pe baza acestei zonificari s-au stabilit conditiile de amplasare si de conformare a constructiilor ce se vor realiza in cadrul fiecarei zone functionale.

CAP 4. TIPURI DE ZONE FUNCTIONALE

Zona studiata se incadreaza in prezent ca destinatie functionala zona mixta Institutii si servicii/ unitati Industriale si depozitare, zona Institutii si servicii, zona institutii si servicii exclusiv in domeniul agrementului, zona industrie nepoluanta, zona perdele de protectie si Cai de Comunicatie rutiere.

In vederea asigurarii compatibilitatii functiunilor, autorizarea executarii lucrarilor se face pe baza analizei raportului intre constructiile propuse si structura functionala a zonei in cadrul documentatiilor de urbanism.

Pentru integrarea in zona a constructiilor noi se va tine seama de Normele de Igiena aprobate cu ordinul Ministrului Sanatatii nr. 119/2014.

Terenul este in intravilan si apartine partial de **UTR E-7a** care cuprinde :

- zona IS/In - ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII/ INDUSTRIE NEPOLUANTA SI DEPOZITARE

P.O.T.– procentul de ocupare a terenului se propune a fi maximum **50%**

C.U.T.– coeficientul de utilizarea a terenului se propune a fi de maximum **1,00;**

Regimul de înălțime maxim P+1E , H max coama =7.50m;

- zona - PPr - ZONA PERDELE DE PROTECTIE

POT – nu e cazul; CUT – nu e cazul;

- zona - CCr - ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERE cu un prospect reglementat conform studiului de circulatie;

POT – nu e cazul; CUT – nu e cazul;

IS/In zona mixta institutii si servicii/ industrie nepoluanta si depozitare

5.1. UTILIZARI PERMISE

- unitati industriale pentru mica productie nepoluanta logistice si de depozitare ;
- constructii cu functiune administrativa;
- servicii, comert legat de activitatea de productie si comercializare a materiilor prime;
- sedii de birouri ,
- spatii expozitionale, remize auto si agricole, sopron,
- spatii verzi si plantatii de protectie/aliniament,
- parcaje si drumuri de deservire ,accese pietonale si carosabile,
- echipamente si dotari tehnico-edilitare necesare zonei,
- anexe tehnice,
- panouri de afisaj, totemuri publicitare, reclare, firme.

5.2. UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

- unitati pentru prestari servicii, sedii firme, birouri cu servicii pentru profesii liberale (doar pe baza unor avize favorabile ale institutiilor in drept : D.S.P., A.P.M, D.S.V.S.A.
- parcaje si garaje;
- spatii verzi amenajate, perdele de protectie;

5.3. UTILIZARI INTERZISE

- unitati de productie industrială cu riscuri tehnologice;
- activitati industriale poluatoare;
- constructii locuinte permanente;
- depozite de deseuri menajere sau de inalt risc;
- platforme de tratare soluri si namoluri contaminate;
- alte activitati incompatibile cu functiunea dominanta a zonei;

5.4. INTERDICTII TEMPORARE

- pana la stabilirea pe baza studiilor de specialitate a limitei zonei de siguranta si restrictie fata de retelele edilitare existente in vecinatatea terenului studiat, se mentin ariile de protectia ale acestora.

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;
- 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 respectare 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:

Aliniamentul propus fata de ax Str. Strandului se afla la o distanta de min. 12.45m (profil 1-1).

art.3.) AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT

Amplasarea cladirilor fata de aliniament propus conform profil 1-1 Str. Strandului, se va face la min. 55.05m;

art.4.) AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI

Cladirile, vor respecta distantele minime obligatorii, luând în considerare situatia vecinatatilor imediate si caracterul general al zonei.

a). Constructiile retrase in raport cu limitele separatoare dintre parcele se vor amplasa in limitele minime impuse ale Codului Civil, respectiv conform PUZ **min. 3m fata de limita posterioara a terenului.**

b). Amplasarea constructiilor fata de limita de fund a parcelei este de 3.00m;

c). Amplasarea constructiilor fata de limitele laterale ale parcelei se va face respectând conditiile:

- cladirile se vor amplasa la o distanta de **min.2.00m fata de limita de dreapta a terenului;**
- cladirile vor putea fi construite la o distanta minima de **2.00m fata de limita de stanga a parcelei.**

d). Amplasarea constructiilor in 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 in caz de incendiu
- iii) constructiile vor respecta intre ele distante egale cu jumatate din inaltimea la cornise a celei mai inalte dintre ele, dar nu mai putin de 3m;

CAP 7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

art.1.) ACCESE CAROSABILE

Prin solutia de circulatie se trateaza amenajarea accesului din nr.cad. 146510 si din nr.cad. 146511 abele terenuri fiind in proprietatea S.C. KEIRON LOGISTICS S.R.L. Nr.cad. 146510 care are acces existent la Str. Strandului:

a) Autorizarea executiei constructiilor se va face numai in cazul asigurarii acceselor la drum public.

b) La dimensionarea strazilor noi, se va tine seama de legislatia in vigoare privind profilul stradal si de categoria strazii.

c) Gabaritele minime de trecere a autospecialelor de interventie sunt de 3,80m latime si 4,20m inaltime.

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.
- In sensul prezentului articol, prin accese pietonale se intelege caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, strazi pietonale, piete pietonale, precum si orice cale de acces public pe terenuri proprietate publica sau, dupa caz, pe terenuri proprietate privata grevate de servitutea de trecere publica, potrivit legii sau obiceiului.
- Accesele pietonale vor fi dimensionate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu dizabilitati locomotorii si care utilizeaza mijloace specifice de deplasare (scaun cu rotile).

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

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

In localitate exista retele de energie electrica, gaze apa si canal.

- 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 (apa sau canalizare) publice in zona beneficiarul se obliga sa racordeze constructia, potrivit regulilor impuse de autoritatea locala;
- pentru constructiile apartinand altor categorii decat locuinte individuale sau obiective de utilitate publica, beneficiarul constructiei se va obliga prin contract cu Consiliul Local, dupa obtinerea avizului organelor administratiei publice specializate, sa :
 - prelungeasca reseaua existenta (daca are capacitatea necesara);
 - mareasca dupa necesitati, capacitatea retelelor publice existente;
 - construiasca noi retele;

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 (sau put forat), canalizare (sau bazin vidanjabil ecologic) 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.

Alimentarea cu apa se face din terenul vecin (nr.cad. 146510 – prop. S.C. KEIRON LOGISTICS S.R.L.) printr-un racord la reseaua administrata de SC ESZ Prahova SA. Totodata alimentarea cu apa in situatii de avarii ale conductelor E.S.Z. Prahova se face din subteran prin exploatarea unui foraj de explorare – exploatare, existent.

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 reseaua edilitara publica se suporta in intregime de investitor sau de beneficiar

- Alimentarea cu energie electica – prin bransare la reseaua existenta LES 20KV la nordul terenului Str. Strandului;

- Alimentarea cu apa – Alimentarea cu apa se face din terenul vecin (nr.cad. 146510 – prop. S.C. KEIRON LOGISTICS S.R.L.) printr-un racord la reseaua administrata de SC ESZ Prahova SA. Totodata alimentarea cu apa in situatii de avarii ale conductelor E.S.Z. Prahova se face din subteran prin exploatarea unui foraj de explorare – exploatare, existent.

- Canalizarea , epurarea si evacuarea apelor uzate se va realiza in reseaua de canalizare propusa iar in prima faza in bazin vidanjabil ecologic existent pe terenul adiacent (nr.cad. 146510 – prop. S.C. KEIRON LOGISTICS S.R.L.);

- Alimentarea cu gaze – nu este cazul;

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. ÎNALTIMEA CONSTRUCȚIILOR

La stabilirea înălțimii construcțiilor se va avea în vedere:

- respectarea normativelor legate de asigurarea înșuririi construcțiilor
- înălțimea clădirilor nu va depăși distanța dintre aliniamente

Regimul de înălțime maxim impus construcțiilor este de:

P+1E; H max coama =7.50m.

Art.3. ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.
- Sunt interzise imitațiile de materiale;
- Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care prin aspect arhitectural, conformare și amplasarea golurilor, materiale utilizate, învelitoare, palete cromatică, volumetrie și aspect exterior depreciază valoarea peisajului, este interzisă.
- Aspectul exterior al construcțiilor se definește prin expresivitate arhitecturală, echilibru compozitional, finisaje, materiale de construcție, amenajări;
- Volumetria trebuie să fie echilibrată, corelată cu obiectivele vecine, dar nefiind înlăturată nici tratarea subliniată în contrast, într-un fond construit dominant;
- Nu se vor autoriza construcțiile al căror aspect exterior depreciază aspectul general al zonei.
- Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetric și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
- Se va asigura o tratare similară a tuturor fatadelor aceleiași clădiri având în vedere perceperea acestora din clădirile înalte;
- Se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunere neadecvată a reclamelor pe plinurile fatadelor, parapete, balcoane, etc.
- Sunt interzise falsele mansarde (etaj întreg în interiorul unui acoperiș tip șarpantă cu pante frante).
- Sunt interzise imitațiile de materiale ca: piatră falsă, cărămidă falsă, lemn fals, folosirea în exterior a unor materiale fabricate pentru interior (gresie, faianță, oglindă) și materialele de construcție precare (de tip azbociment, tablă ondulată, plastic ondulat, etc.)
- Sunt interzise culorile tari / stridente și materialele strălucitoare tip tablă de aluminiu.
- Tipul învelitorii va respecta specificul local- șarpantă.

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

Procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește în funcție de destinația construcției care urmează să fie amplasată și de condițiile de amplasare pe teren.

- zona IS/In - ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII/ INDUSTRIE NEPOLUANT SI DEPOZITARE

P.O.T.– procentul de ocupare a terenului se propune a fi maximum **50%**

C.U.T.– coeficientul de utilizarea a terenului se propune a fi de maximum **1,00**;

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

Art.1. PARCAJE, GARAJE

-stationarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulatiilor publice;

-în cazul în care nu exista spatiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare; aceste parcaje se vor situa la distanta de maxim 150 metri;

-spatiile de parcare/garare a autovehiculelor pe parcelele din zona centrala se asigura proportional cu activitatile ce se desfasoara pe acestea. Consiliul local va stimula realizarea de parcaje, prin promovarea intereselor investitorilor respectivi si prin restrictionarea severa a folosirii domeniului public (artere de circulatie rutiera - in mod special Str. Strandului si trotuare) pentru parcare;

numar minim de locuri de parcare:

Functione	nr. minim locuri de parcare
Constructii administrative (cu exceptia - sedii de partid, sedii de syndicate, culte, fundatii, organizatii neguvernamentale, asociatii, agentii, fonduri, sedii de birouri)	1 loc parcare/ 20 salariati + un spor de 10% pentru invitati - atunci când constructiile cuprind sali de conferinte si alte spatii destinate reuniunilor se vor prevedea 1-2 locuri de parcare pentru autocare.
Constructii administrative, respectiv sedii de partid, sedii de syndicate, culte, fundatii, organizatii neguvernamentale, asociatii, agentii, fonduri, sedii de birouri	1 loc parcare/ 20 salariati + un spor de 20% pentru invitati
Constructii financiar- bancare	1 loc parcare/ 20 salariati + un spor de 50% pentru clienti
Constructii comerciale	-un loc de parcare la 200 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de pâna la 400 mp; -un loc de parcare la 100 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de 400-600 mp; Pentru restaurante va fi prevazut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masa.
Constructii de cult	minim 5 locuri parcare
Constructii culturale	1 loc parcare/ 50 mp spatiu expunere 1 loc parcare/ 20 locuri in sala
Constructii invatamant	3 locuri parcare/ 12 cadre didactice
Constructii de sanatate	1 loc parcare/ 4 salariati + spor de 10% Parcajele pot fi amplasate diferentiat pentru personal, pacienti si vizitatori, caz în care cele pentru personal si pacienti vor fi amplasate adiacent drumului public
Constructii si amenajari sportive	1 loc parcare/ 5- 20 locuri 1 loc parcare/ 3- persoane

	se adauga minim 1-3 locuri parcare autocare
Constructii de turism si agrement	pentru constructii agrement, 1 loc parcare/ 10-30 persoane pentru cluburi 1 loc parcare/ 3-10 membrii club pentru constructii turism 1-4 locuri parcare/ 10 locuri cazare pentru moteluri 4-10 locuri parcare/ 20 locuri cazare
Constructii de locuinte	câte un loc de parcare pentru fiecare locuinta unifamiliala cu lot propriu;

-pentru constructii ce înglobeaza spatii cu diferite destinatii, pentru care exista norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevad un numar mai mare de locuri de parcare;

Art.2. SPATII VERZI

- a). Suprafata spatiilor verzi si plantate va fi de minim 20%.
- b). Arborii existenti vor fi pastrati la maximum. Constructiile trebuie sa fie implantate în asa fel încât sa respecte plantatiile eventualele elemente de peisaj valoroase existente.
- c). Fiecare documentatie depusa pentru obtinerea autorizatiei de construire va fi însoțita de un plan de situatie ce va indica plantatia ce se intentioneaza sa se desfiinteze pentru realizarea constructiei si cea care se intentioneaza sa se creeze.
- d). Plantarea de arbori inalti este permisa, numai la distante mai mari de 2.0 m fata de linia de separatie a doua proprietati.
- e). Este obligatorie amenajarea si plantarea spatiilor verzi aferente circulatiilor carosabile si a dotarilor edilitare comune.
- f). Suprafata spatiilor verzi si plantate se va stabili in corelare cu normele de igiena si protectia mediului si in conformitate cu legislatia in vigoare.

Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau a creerii de spatii verzi, in functie de destinatia si capacitatea constructiei.

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 conform profile propuse.
Portile împrejmuirilor situate pe aliniamentul stradal se vor deschide numai spre interior.
- c). -pentru cladirile cu caracter public, imprejmuirile la stradă vor fi decorative cu o inaltime de max. 1,20 -1,50 m si preferabil transparente si dublate de gard viu; imprejmuirile amplasate pe limitele laterale si posterioare vor fi preferabil opace cu inaltime de maxim 2,00 m
- pentru locuinte pe limitele laterale si posterioara se vor realiza din imprejmuiri preferabil opace si cu inaltime de max 2,00 m, iar pe aliniament vor fi transparente cu inaltimea de max 1,80 m;
- pentru locuinte, imprejmuirile spre strada pot avea un soclu opac de maxim 0,60 metrii.

d). Se recomanda împrejmuiri vegetale sau împrejmuiri transparente îmbracate în vegetatie, spre aliniamentul stradal, iar între proprietati împrejmuiri opace.

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

f). Împrejmuirile la aliniament interesează atât domeniul public cât și cel privat, prevederile de amplasare și conformare prescripțiilor pentru fiecare zonă și subzonă în parte.

Dincolo de caracterul lor strict utilitar, ele sunt de interes public datorită calității de participare la crearea peisajului rural, alături de construcțiile pe care le protejează, sau a căror parcelă o delimitează.

g). Împrejmuirile amplasate pe limitele laterale și posterioare ale parcelei sunt realizate din rațiuni de delimitare și de protecție a proprietății; modalitatea de realizare a împrejmuirilor în vederea protecției proprietății private pentru evitarea intruziunilor, precum și relațiile de vecinătate, sunt reglementate de prevederile Codului Civil. Acestea se referă la zidurile despărțitoare dintre construcțiile cuplate sau înșiruite, precum și la condițiile în care se realizează împrejmuirea grădinilor.

PPr zona spații verzi amenajate și perdele de protecție

5.1. UTILIZARI PERMISE

- plantatii de protecție la rețele LEA;
- spații verzi de-a lungul arterelor de circulație;
- rețele tehnico-edilitare
- oglinzi de apă;
- circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;

5.2. UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

- colectarea și îndepărtarea apelor uzate prin instalații de canalizare, locale sau zonale, a căror - construcție și exploatare să evite poluarea factorilor de mediu;

5.3. UTILIZARI INTERZISE

- locuințe și institutii
- unități industriale și agricole
- se interzice amplasarea și utilizarea mijloacelor de publicitate sonore care pot tulbura liniștea publică;

5.4. INTERDICTII TEMPORARE

- nu este cazul.

5.5. INTERDICTII DEFINITIVE (PERMANENTE)

- se interzic orice intervenții care contravin legii și normelor în vigoare.

- se interzic orice schimbari ale functiunilor spatiilor verzi publice si specializate;
- orice fel de constructie in zonele de protectie a retelelor tehnico-edilitare;
- orice fel de constructii si anexe care nu respecta normele sanitare in vigoare;
- este interzisa amplasarea de obiective si desfasurarea de activitati cu efecte daunatoare asupra vegetatiei;
- orice amenajari sau constructii ce ar putea periclita integritatea, functionalitatea spatiilor respective si ar putea altera calitatea mediului;

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

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

- Aliniamentul propus fata de ax Str. Strandului se afla la o distanta de 12.45m.

art.3.) AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT

- Nu este cazul.

art.4.) AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI

- Nu este cazul.

c). Amplasarea constructiilor in interiorul parcelei:

- Nu este cazul

CAP 7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

art.1.) ACCESE CAROSABILE

- Autorizarea executiei constructiilor se va face numai in cazul asigurarii acceselor la drum public.
- La dimensionarea strazilor noi, se va tine seama de legislatia in vigoare privind profilul stradal si de categoria strazii.
- Gabaritele minime de trecere a autospecialelor de interventie sunt de 3,80m latime si 4,20m inaltime.

art.2.) ACCESE PIETONALE

- Amenajarea accesului pietonal se va face doar din nr.cad. 146510 si din nr.cad. 146511 ambele terenuri fiind in proprietatea S.C. KEIRON LOGISTICS S.R.L. Nr.cad. 146510 are acces existent la Str. Strandului.
- In sensul prezentului articol, prin accese pietonale se intelege caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, strazi pietonale, piete pietonale, precum si orice cale de acces

public pe terenuri proprietate publica sau, dupa caz, pe terenuri proprietate privata grevate de servitutea de trecere publica, potrivit legii sau obiceiului.

- Accesele pietonale vor fi conformate astfel incat 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 RETELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE

a) autorizarea executiei constructiilor se vor face doar in cazul existentei posibilitatilor de racordare la retelele de apa (sau put forat), canalizare (sau bazin vidanjabil ecologic) 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.

Alimentarea cu apa se face din terenul vecin (nr.cad. 146510 – prop. S.C. KEIRON LOGISTICS S.R.L.) printr-un racord la reseaua administrata de SC ESZ Prahova SA. Totodata alimentarea cu apa in situatii de avarii ale conductelor E.S.Z. Prahova se face din subteran prin exploatarea unui foraj de explorare – exploatare, existent.

Canalizarea menajera – preia apele uzate de la obiectele sanitare si le conduce catre bazin betonat cu fundul si peretii impermeabilizati cu un volum de cca 25mc – existent in incinta terem vecin (nr.cad. 146510 – prop. S.C. KEIRON LOGISTICS S.R.L.).

Canalizarea pluviala – care preia doar apele meteorice nepoluante cazute de pe suprafata invelitorii; acestea sunt colectate printr-un sistem de jgheaburi si burlane din tabla si apoi sunt dirijate catre spatiile verzi.

Canalizarea pluviala – care preia doar apele meteorice poluate cazute pe suprafata drumurilor, platformelor de parcare, prin rigole sau cascaderi din beton . Acestea sunt preluate printr-un sistem interior de canalizare și deversate spre reseaua stradala. Acestea permit curgerea libera catre rigola stradala, fiind trecute in prealabil prin separatoarele de hidrocarburi existente in incinta (nr.cad. 146510 – prop. S.C. KEIRON LOGISTICS S.R.L.).

Canalizarea apelor contaminate – colecteaza apele din interiorul sopronului, trecute prin separatoarele de hidrocarburi existente, iar apoi deversate in rigola stradala.

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.2.) REALIZAREA DE RETELE TEHNICO-EDILITARE :

- retelele tehnico-edilitare vor fi pozate in domeniul public;
- racordarea burlanelor la canalizarea pluviala sau la santurile de colectare a apelor pluviale este obligatoriu sa fie facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;
- noile retele 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. ÎNALTIMEA CONSTRUCTIILOR

La stabilirea înalțimii construcțiilor se va avea în vedere:

- respectarea normativelor legate de asigurarea însoririi construcțiilor
- înălțimea clădirilor nu va depăși distanța dintre aliniamente

Regimul de înălțime maxim impus construcțiilor este de:

Nu este cazul.

Art.3. ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.
- Sunt interzise imitațiile de materiale;
- Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care prin aspect architectural, conformare și amplasarea golurilor, materiale utilizate, învelitoare, palete cromatică, volumetrie și aspect exterior depreciază valoarea peisajului, este interzisă.
- Aspectul exterior al construcțiilor se definește prin expresivitate arhitecturală, echilibru compozitional, finisaje, materiale de construcție, amenajări;
- Volumetria trebuie să fie echilibrată, corelată cu obiectivele vecine, dar nefiind înlăturată nici tratarea subliniată în contrast, într-un fond construit dominant;
- Nu se vor autoriza construcțiile al căror aspect exterior depreciază aspectul general al zonei.
- Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetric și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
- Se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri având în vedere perceperea acestora din clădirile înalte;
- Se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunere neadecvată a reclamelor pe plinurile fațadelor, parapete, balcoane, etc.
- Sunt interzise imitațiile de materiale ca: piatra falsă, caramida falsă, lemn fals, folosirea în exterior a unor materiale fabricate pentru interior (gresie, faianță, oglindă) și materialele de construcție precare (de tip azbociment, tablă ondulată, plastic ondulat, etc.)
- Sunt interzise culorile tari / stridente și materialele strălucitoare tip tablă de aluminiu.
- Tipul învelitorii va respecta specificul local- sarpanta.

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

Procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește în funcție de destinația construcției care urmează să fie amplasată și de condițiile de amplasare pe teren.

- zona PPr - ZONA PERDELE DE PROTECTIE

P.O.T. – procentul de ocupare a terenului se propune a fi maximum **0%**

C.U.T. – coeficientul de utilizarea a terenului se propune a fi de maximum **0**;

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

Art.1. PARCAJE, GARAJE

a) Stationarea vehiculelor corespunzatoare utilizarii constructiilor trebuie sa fie asigurate in afara spatiilor publice.

b) Parcajele se asigura in zona IS/In aferenta.

Art.2. SPATII VERZI

- spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi inierbate si plantate cu arbori;

- se vor identifica, pastra si proteja in timpul executarii constructiilor arborii importanti existenti avand peste 4.0 metri inaltime si diametrul tulpinii peste 15.0 cm; in cazul taierii unui arbore se vor planta in schimb alti 10 arbori in perimetrul propriu sau in spatiile plantate publice din proximitate;

- parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la 4 masini si vor fi inconjurate cu un gard viu de minim 1.20 metri inaltime;

Art.3. IMPREJMUIRI

a). Împrejmuirea spre strada se va pozitiona pe aliniament catre Str. Strandului.

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

b). spre deosebire de parcuri si gradini, scuarurile si fasiile plantate nu vor fi ingradite dar vor fi separate de trotuare prin borduri in lungul carora, pe o distanta de minim 0,50 metri terenul va fi coborat cu minim 0,10 metri sub nivelul partii superioare a bordurii pentru a impiedica poluarea cu praf provocata de scurgerea pamantului pe trotuare;

c). Se recomanda împrejmuiuri vegetale sau împrejmuiuri transparente îmbracate în vegetatie, atat spre aliniamentul stradal, cat si intre proprietati.

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

CCr. zona cailor de comunicatie rutiere

5.24. UTILIZARI PERMISE

CCr – circulatie carosabila, intersectii la nivel, trotuare, santuri, rigole, plantatii de aliniament, indicatoare rutiere, retele tehnico-edilitare subterane sau aeriene, refugii si treceri pentru pietoni, platforme sau alveole carosabile pentru transportul in comun , parcaje publice, mobilier urban (cos de gunoi, banci, fantani), lucrari de terasament;

5.24. UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

- constructii, echipamente si alte amenajari aflate in zona de protectie a drumurilor publice se pot realiza cu conditia obtinerii avizelor organelor de specialitate ale administratiei publice locale ;
- echipamente tehnico-edilitare sunt admise doar cu aviz de la administratorul de retele;
- amplasarea statiilor pentru oprirea vehiculelor care efectueaza transport de persoane prin servicii regulate se stabileste de catre autoritatile administratiei publice locale cu avizul administratorului drumului si al Politiei rutiere;
- realizarea drumurilor se va face respectand STAS-urile din domeniu;
- traversarile aeriene ale cablurilor , trebuie sa asigure o inaltime libera de trecere de minimum 6,0 m, deasupra punctului cel mai inalt al platformei drumului. In cazul cablurilor electrice, inaltimea se majoreaza cu spatiul de siguranta impotriva electrocutarii;
- amplasarea pe strazi a stalpilor pentru instalatii, 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 gabaritului 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 directional 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 directional;

- 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; Se interzice amplasarea panourilor publicitare la o distanta mai mica de 50 m, calculata de la intrarea, respectiv iesirea din intersectie;

-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/stalpilor 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 judetean si strazi in intravilan

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

Se vor respecta profilele caracteristice existente si propuse prin PUZ din plansa

U.02 Situatia Existenta si profilele caracteristice propuse din plansa

U.03 Reglementari Urbanistice.

Accesul in incinta se va face doar din nr.cad. 146510 si din nr.cad. 146511.

Volumul de trafic atras nu va genera disfunctionalitati in traficul aferent Str. Strandului.

Emissiile de noxe se vor incadra in parametrii impusi de reglementarile in vigoare.

Drumul din care se face accesul in incinta (Str. Strandului), are urmatorul profil transversal tip 1-1 - propus prin P.U.Z. :

Parte carosabila (asfaltata) compusa din:

Pe partea dreapta de :

0.30m separator existent

6.10m spatiu carosabil

0.90m retragere marcaj

0.80m insula denivelata

0.65m rigola carosabila

3.70m artera colectoare

- Aliniamentul propus fata de ax Str. Strandului se afla la o distanta de min. 12.45m.

art.3.) AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT

- Amplasarea cladirilor fata de aliniament propus conform profil 1-1 la Str. Strandului, se va face cu o retragere de 55.05m;

art.4.) AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI

Zona drumurilor este cuprinsa intre aliniamente pentru orice categorie de drum;

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 caii de comunicatie si sunt cuprinse intre aliniamente;

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

art.1.) RACORDAREA LA RETELELE EDILITARE PROPUSE

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

art.2.) REALIZAREA DE RETELE EDILITARE

- retelele tehnico-edilitare vor fi pozate in domeniul public;

- noile rețele tehnico- edilitare vor fi obligatoriu amplasate în subteran (cu excepția situațiilor în care acest lucru nu este posibil datorită normelor de securitate și sanitare în vigoare);

CAP 9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA, DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR.

Art.1. PARCELAREA.

Nu este cazul.

Art.2. ÎNALȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

Regimul de înălțime maxim impus construcțiilor este de:

P; H max = 4,00m inclusiv înălțimea utilajelor tehnologice.

Art.3. ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR

- volumele construite vor fi simple;
- culoarea echipamentelor tehnice și a clădirilor trebuie să se integreze în peisaj;

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

Art.1. PARCAJE, GARAJE

- parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate.
- parcajele se vor amenaja în afara profilelor transversale ale fiecărui drum.

Art.2. SPATII VERZI

- spațiile verzi se vor amenaja cu rol de protecție și estetic astfel încât să nu perturbe buna desfășurare a traficului pe zona CCr.

Art.3. ÎMPREJMUIRI

- a). Toate proprietățile de pe cuprinsul intravilanelor vor fi împrejmuite, potrivit dispozițiilor prezentului Regulament, chiar dacă nu sunt construite.
- b). Împrejmuirea spre stradă se va poziționa pe linia de aliniere a străzii.
Portile împrejmuirilor situate pe aliniamentul stradal se vor deschide numai spre interior.
- c). Înălțimea admisă a împrejmuirilor la drumurile publice va fi de maximum 1,80 m și către vecini de maximum 2,00m de la nivelul (terenului) trotuarului. Înălțimea maximă a soclului unei împrejmuiri va fi de 60 cm de la nivelul trotuarului (terenului), iar partea superioară a împrejmuirii va fi obligatoriu transparentă, dublată cu spațiu verde.
- d). Se recomandă împrejmuiri vegetale sau împrejmuiri transparente îmbracate în vegetație, atât spre aliniamentul stradal, cât și între proprietăți.
- e). Se interzice executarea împrejmuirilor din panouri prefabricate de beton, pe linia de aliniere a străzii.

Intocmit,

Arh. Mirela Elena Craciun