

ROMANIA

JUDETUL BACAU - COMUNA HEMEIUS



CPNSILIUL LOCAL

LOC. Hemeius str.Ion Simionescu,nr. 221, TEL./FAX. 0234/217510 -0234/217675 ;

E-MAIL : [contact@primariahemeius.ro](mailto:contact@primariahemeius.ro)

## HOTARARE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul „ANSAMBLU DE LOCUINTE ,IMPREJMUIRE TEREN SI RACORD UTILITATI TEHNICO-EDILITARE” strada Ion Simionescu, sat.Hemeius, comuna Hemeius,judetul Bacau si a Regulamentului aferent acestuia ,beneficiari Patrichi Gabriel si Patrichi Camelia

**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI HEMEIUS,JUDETUL BACAU** intrunit in sedinta ordinara in data de 31 octombrie 2022, potrivit art.133 alin.(1) din OUG nr.57/2019;

### Avand in vedere:

- referatul de aprobare al primarului comunei inregistrat cu nr. 12991 din 26.10.2022;
- raportul compartimentului de resort inregistrat cu nr.12992 din 26.10.2022;
- cererea inregistrata cu nr. 12906 din 26.10.2022 prin care beneficiarii terenului Patrichi Gabriel si Patrichi Camelia, solicita aprobarea **Planului Urbanistic Zonal pentru investitia „ ANSAMBLU DE LOCUINTE ,IMPREJMUIRE TEREN SI RACORD UTILITATI TEHNICO-EDILITARE”**, sat.Hemeius, str.Ion Simionescu , comuna Hemeius,judetul Bacau, pentru suprafata de 17334 mp;
- Avizul de Oportunitate nr.7 din 16.02.2022 emis de Consiliul Judetean Bacau pentru elaborarea PUZ la obiectivul “**ANSAMBLU DE LOCUINTE ,IMPREJMUIRE TEREN SI RACORD UTILITATI TEHNICO-EDILITARE”** identificat prin numarul cadastral 67077;
- Certificatul de urbanism nr.206 din 05.10.2021 emis de Primaria comunei Hemeius;
- Memoriu de prezentare intocmit de catre Biroul Individual de Arhitectura Eugenia Beurean;
- Avizul Consiliului Judetean Bacau nr.33 din 14.10.2022 ;
- Raportul Informarii si Consultarii Publicului nr.8334 din 12.07.2022;

- HCL nr.35 din 28.04.2022 privind **avizarea documentatiei Plan Urbanistic Zonal pentru obiectivul „ANSAMBLU DE LOCUINTE ,IMPREJMUIRE TEREN SI RACORD UTILITATI TEHNICO-EDILITARE”** strada Ion Simionescu, sat.Hemeius, comuna Hemeius, judetul Bacau, aflat in proprietatea domnilor Patrichi Gabriel si Patrichi Camelia

**Vazand** avizele cu caracter consultativ ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Comunei Hemeius, inregistrate cu nr. 13329 din 28.10.2022;

**In conformitate cu:**

- prevederile art.32, din Legea nr.350/2001, privind amenajarea teritoriului si urbanismului, cu modificarile si completarile ulterioare ;
- Legea nr.50/2001 republicata, privind urbanismul si amenajarea teritoriului, cu modificarile si completarile ulterioare ;
- art. 34 – 41 din Ordinul nr. 2701/ 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;

**In temeiul** prevederilor art. 129 alin. (1), (2), lit. „c”, alin.(6) lit.”c”, alin.(14), art. 139 alin. (1) si alin.( 3) lit.” e “, art. 196 alin. (1) lit. a) art.197 alin.(1), alin.(2) si alin.(4), art.200 si art.243 alin.(1), lit.”a” si „e” din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificarile si completarile ulterioare;

**HOTARASTE:**

**Art.1.(1) Se aproba Planul Urbanistic Zonal pentru obiectivul „ANSAMBLU DE LOCUINTE ,IMPREJMUIRE TEREN SI RACORD UTILITATI TEHNICO-EDILITARE” in suprafata de de 17334 mp , strada Ion Simionescu, sat.Hemeius, comuna Hemeius, judetul Bacau ,beneficiari Patrichi Gabriel si Patrichi Camelia .**

**(2) Se aproba Regulamentul aferent** Planului Urbanistic Zonal pentru investitia mentionata la art.1, alin(1) din prezenta hotarare ,potrivit **anexei nr.1** la prezenta.

**Art.2.** Imobilul –teren in suprafata de 17334 mp, inscris in cartea funciara nr.67077, este identificat potrivit Planului de incadrare in zona din **anexa nr.2** la prezenta.

**Art.3.** Prevederile prezentei hotarari vor fi duse la indeplinire de catre compartimentul de urbanism, achizitii publice si investitii din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Hemeius.

**Art.4.** Prezenta hotărâre poate fi atacata, conform procedurii si termenelor prevazute de Legea nr.554/2004 a contenciosului administrativ , actualizata.

**Art.5.** Secretarul general al comunei Hemeius, judetul Bacau, se va ingriji de aducerea la cunostinta a prevederilor prezentei hotarari in termenul legal , precum si de inaintarea acesteia, catre Institutia Prefectului Judetul Bacau pentru *verificarea legalitatii*, primarul localitatii , compartimentului urbanism, achizitii publice si investitii , persoanei nominalizate la art.1. *pentru ducerea la indeplinire* .

Presedinte de sedinta,  
**PASCU PURU**



Contrasemneaza, secretar  
general al comunei  
**Ciuchi Adina Camelia**

**Nr. 120**

**Din 31 octombrie 2022**

Nr. de consilieri prezenți 14 din totalul de 15

Hotărâre adoptată azi 31.10.2022, cu un numar de voturi „pentru” 14 , voturi „abțineri” \_0, voturi „împotrivă” \_-\_, din totalul de 14 consilieri prezenți.



Proiect nr. 8/2021 Faza : P.U.Z.

Denumire proiect: Ansamblu locuinte, imprejmuire teren si racord utilitati tehnico-edilitare

Amplasament: str. Ion Simionescu, sat Hemeius, comuna Hemeius, judetul Bacau

Beneficiar: Patrichi Gabriel si Patrichi Camelia, str. Violetelor 7, Saucesti, com Saucesti, jud. Bacau

JUDEȚUL BACĂU

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

nr. 33 din 14.10.2022

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

### I. DISPOZITII GENERALE

#### 1. Rolul R.L.U.

Regulamentul local de urbanism conține reglementările referitoare la utilizarea terenului proprietate a initiatorului PUZ si realizarea construcțiilor propuse explicitând prevederile documentației de urbanism si cuprinde norme obligatorii pentru proiectarea in faza de DTAC (POT maxim, CUT, regim de aliniere, regim de construire, aliniament reglementat) si autorizarea executării construcțiilor.

#### 2. Baza legala a elaborarii

- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul
- Codul civil
- H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu completările si modificările ulterioare
- H.G. 584/2001 privind amplasarea unor obiecte de mobilier urban
- O.G. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, republicata, cu modificările ulterioare
- H.G. 540/2000 privind aprobarea încadrării in categorii funcționale a drumurilor publice si a drumurilor de utilitate privata deschise circulației publice, cu modificările ulterioare
- Legea 137/1995 protecției mediului, republicata, cu modificările ulterioare
- Legea apelor 107/1996
- H.G. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul si mărimea zonelor de protecție sanitara
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei
- Ordinul ministrului lucrărilor publice si amenajării teritoriului; al ministrului apărării naționale, al ministrului de interne si al directorului Serviciului Roman de Informații 34/N/M.30/3422/4221/1995 pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, precum si a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor
- Legea 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia, cu modificările ulterioare
- Ordinul nr. 13/N/1999 Ministerul Lucrărilor Publice si Amenajării Teritoriului pentru aprobarea reglementarii tehnice « Ghid privind metodologia de elaborare si conținutul cadru al PUZ », indicativ GM - 010-2000
  - Legea 18/1991 privind Fondul funciar;
  - Legea 33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica;
  - Legea 10 /1995 privind calitatea in construcții
  - Legea 7/1996 privind cadastrul si publicitatea imobiliara;
  - Legea 84 /1996 privind imbunatatirile funciare;
  - Legea 106/1996 privind protecția civila

Regulamentul Local de Urbanism detaliază prevederile Regulamentului General de

Urbanism in conformitate cu condițiile specifice ale zonei

### 3. Domeniul de aplicare

Prevederile cuprinse in Regulamentul local de urbanism se aplică pe suprafața de teren indicată a fi reglementată in planșa U3-„Reglementări urbanistice-zonificare”. Prezentul Regulament Local de Urbanism se aplica pe terenul cu numărul cadastral 67077 in suprafața de 17.334,00 mp, proprietatea inițiatorului PUZ.

In vederea realizării obiectivului dorit se va urmări:

- la faza următoare (DTAC) proiectarea construcțiilor (locuințe, imprejmui, stație de pompare ape uzate) se va face cu respectarea indicatorilor urbanistici maximi prevăzuți in documentație și, ulterior, aprobați de către autoritatea competentă in teritoriul administrativ și cu respectarea parcelor propuse
- imprejmuirea terenurilor cu respectarea zonelor necesare dezvoltării zonei de circulație majoră;
- îmbunătățirea nivelului de echipare edilitară, prin executarea rețelelor noi și prin extinderea celor existente;
- asigurarea accesului auto și pietonal;
- utilizarea de structuri moderne sau materiale tradiționale la închideri exterioare și acoperișuri (învelitori);
- protejarea condițiilor de mediu;
- Respectarea zonificărilor prevăzute in Planul Urbanistic Zonal;

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

### 4.Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit

Se va consulta Ordinul 119/2014 al Ministerului Sanatatii pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei.

Se va respecta amplasamentul celor doua puncte de colectare selectiva a deseurilor reciclabile.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural, conformare și amplasare goluri raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paleta cromatică - depreciază valoarea peisajului este interzisă conform art. -8 din R.G.U.

### 5. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public

Se interzice autorizarea producerii, preparării, experimentării, deținerii sau depozitării materialelor explozibile in clădiri cu locuințe sau in spații neamenajate corespunzător. Autorizarea executării construcțiilor care presupun cheltuieli ce depășesc posibilitățile financiare ale administrației publice locale ori ale investitorilor sau nu beneficiază de fonduri de stat este interzisă.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită prin prezența documentație de urbanism aprobată.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția respectării indicatorilor maximi admisibili P.O.T. și C.U.T. stabiliți prin prezența documentație de urbanism Indicatori urbanistici POT și CUT

P.O.T. stabilit pentru o zonă este valabil și obligatoriu in cadrul zonei reglementate. Pentru zonă de locuit P.O.T.max= 30,00% arată că din suprafața se ocupă cu construcții și că reprezintă spații libere și plantate.

Valorile C.U.T. (coeficient de utilizare a terenului, definit ca raportul dintre totalul ariei construite desfasurate și suprafața terenului considerat) menționate in documentațiile de urbanism sunt maxime.

Pentru zonă de locuit valoarea C.U.T. maxim admis este 0,90.

#### 6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale (Anexa nr. 3-R.G.U.): „Se vor autoriza construcțiile ce respectă următoarele condiții: asigură confortul psihologic și însorirea camerelor minim 1-1/2 h la solstițiul de iarnă”.

##### Amplasarea construcțiilor față de aliniament

Autorizarea executării construcțiilor se face în condițiile respectării regimului de aliniere prevăzut în prezenta documentație de urbanism (vezi planșa „Reglementări urbanistice-zonificare: - U3).

##### Distante minime obligatorii față de limitele laterale și limita posterioară a parcelei

Se vor respecta distanțele prevăzute în planșa U3 - „Reglementări urbanistice - Zonificare”.

##### Amplasarea construcțiilor unele față de altele, pe aceeași parcelă

Distanțele dintre clădirile nealaturate, pe aceeași parcelă, trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel încât să nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturală, însorire, salubritate, securitate în caz de seism etc. Distanțele minime acceptate sunt egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte (H/2), dar nu mai puțin de 3,0 m. Anexele locuințelor se pot cupla la calcan cu alte clădiri sau cu limita de proprietate cu condiția respectării prevederilor Codului Civil.

#### 7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitate de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinației construcției și cu permiterea accederii mijloacelor de stingere a incendiilor -v. art. 25 și Anexa nr. 4 - R.G.U.

Este interzisă autorizarea construcțiilor ce nu au posibilități de acces la drumurile publice direct sau prin servitute (pentru a permite intervenția pompierilor).

Organizarea circulației se va face în conformitate cu propunerile din documentația urbanistică PUZ. Eventuala parcelare ulterioară v-a ține cont de asigurarea accesului carosabil și pietonal din drumul public existent și de crearea unor loturi construibile.

#### 8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării consumatorilor la rețele existente conform art. 27 - R.G.U.

Se interzice autorizarea executării construcțiilor ce nu pot fi racordate ca noi consumatori în rețelele tehnico-edilitare existente.

Lucrările de îmbunătățire, extindere sau marire de capacitate a rețelelor edilitare se vor realiza conform art. 28 - R.G.U.

Extinderile de rețele sau maririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitori/beneficiari/initiatori PUZ.

Proprietatea asupra rețelelor tehnico-edilitare este stabilită ca fiind proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel, conform art. 20 - R.G.U.

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

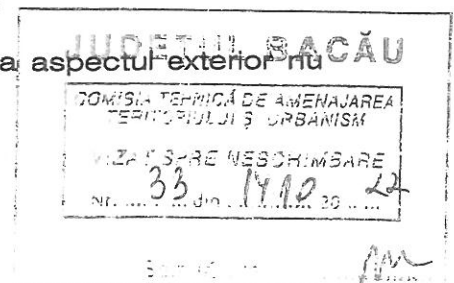
Autorizarea executării parcelărilor este permisă în condițiile respectării prevederilor art.30- R.G.U. Vezi planșa „Reglementări urbanistice-zonificare” - U3.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului de înălțime prevăzut în planșa „Reglementări urbanistice-zonificare: - U3”.

##### Aspectul exterior al construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu distonează cu aspectul general al zonei - v. art. 32-R.G.U.

Se vor executa finisaje cu materiale moderne și durabile.



**10. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiri**

Spatii verzi si plantate (spatii inierbate pe loturi de locuinte)

Se recomanda ca pe suprafetele neocupate cu cladiri sa se asigure plantarea cel puțin a unui arbore la fiecare 100 mp

Spatii verzi publice

Este permisa vegetatia specifica zonei dar si amplasarea de mobilier urban necesar zonelor de odihna/joaca/recreere

Imprejmuiri

Pentru realizarea imprejmuirilor se vor respecta de regula prevederile art. 35-R.G.U. Este permisa autorizarea tuturor categoriilor de imprejmuiri: opace, transparente, decorative sau gard viu.

Prin detalieri se pot urmări câteva reguli:

- in cazul cladirilor retrase fata de aliniament se recomanda garduri cu inaltimea între 0,60 m si 1,80 m, dublate spre interior cu gard viu (sau numai gard viu).
- gardurile dintre proprietati pot fi realizate pe o inaltime de maxim 2,00 m din materiale corespunzatoare sau elemente de vegetatie, functie de optiunile proprietarilor
- Se pot adopta, acolo unde este cazul, solutii de imprejmuire prin folosirea elementelor de mobilier urban jardiniere, banchete, panouri publicitare).
- pentru unitatile care desfasoara activitati sau servicii publice se recomanda garduri cu baza plina pana la o inaltime de 0,60 m spre circulatia publica sau garduri opace fata de limitele laterale si posterioare, cu o inaltime de 2,20 -2,60 m pentru asigurare impotriva intruziunilor.

Recomandari privind organizarea circulatiei, parcaje

Pentru asigurarea realizarii unei circulatii fluente si eficiente se vor asigura urmatoarele:

- Amplasarea constructiilor fata de caile de circulatie trebuie sa respecte profilele transversale caracteristice si regimul de aliniere propus in plansa „Reglementari urbanistice-zonificare” - U3;
- Lucrarile de strazi se vor executa dupa terminarea lucrarilor tehnico-edilitare subterane;
- Executia strazilor si lucrarilor de sistematizare verticala se vor face pe baza unui proiect corelat cu programul de constructii si instalatii respectandu-se prevederile tehnice din normative si standarde.

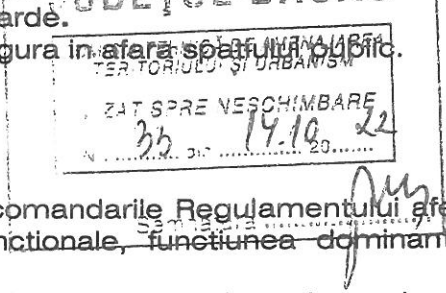
PARCAJELE aferente oricaror functiuni se vor asigura in afara spatului construit.

**III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA**

**11. Unitati si subunitati functionale**

Pentru a identifica cu usurinta prescriptiile si recomandările Regulamentului aferent s-au stabilit limitele zonelor si subzonelor functionale, functiunea dominanta si limitele cadastrale ale terenului.

Acest studiu reglementeaza organizarea terenurilor din punct de vedere urbanistic pe un lot care are destinatia de zona de locuire conform PUG aprobat.



**LOCUINTE si FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**

Se propun: locuinte - max P+1; 12m cu respectarea:

1. P.O.T.max admis – 30,00%;
  2. C.U.T.max admis – 0,90
- o functiuni complementare
    - o comerț, servicii; (AD < 100mp)
    - o spatii verzi amenajate
    - o accese pietonale si carosabile, parcaje, garaje
    - o retele tehnico-edilitare si constructii aferente
  - o utilizari permise

# BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ EUGENIA BEURAN

Număr de înregistrare la O A.R. 34/1.07 2002

Cod de identificare fiscală 19756197, Telefon. 0745665010, email. eugeniabeuran@gmail.com

- o locuințe individuale în regim de construire discontinuu (izolat);
- o comerț, servicii – cu suprafețe reduse, tratate ca și funcțiuni complementare zonei de locuit;
- o modernizari, supraetajari, intretinere
- o utilizari permise cu conditii;
  - o comerț, servicii – cu suprafețe de maxim 100 mp AD;
  - o se pot amplasa/amenaja unități comerciale, unități de prestări servicii, cabinete medicale umane fără paturi și cabinete veterinare pentru animale de companie, cu condiția ca acestea, prin funcționarea lor, să nu creeze disconfort și riscuri pentru sănătatea locatarilor; pentru unitățile sus-menționate se vor asigura mijloacele adecvate de limitare a nocivităților;
  - o activitati nepoluante care nu necesita un volum mare de transport.
  - o constructii de locuinte amplasate cu respectarea zonei de siguranta si protectie a rețelilor tehnico-edilitare.
- o utilizari interzise:
  - o unitati de producție poluante care generează trafic intens sau riscuri tehnologice;
  - o locuințe izolate sau cuplate construite pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de front minim la strada de 12 m;
  - o locuințe înșiruite care nu îndeplinesc condițiile de front minim la strada de 8m;
  - o orice fel de construcție sau amenajare care sunt incompatibile cu funcțiunea zonei;
  - o construirea oricărui fel de amenajări la o distanta mai mica de 3 m fata de rețeaua de gaze de medie presiune;
  - o locuinte pe parcele reconfigurate ce nu indeplinesc conditii de constructibilitate
  - o unitati poluante sau cu riscuri tehnologice
  - o funcțiuni comerciale și servicii profesionale care generează un trafic important de persoane și mărfuri, cu program prelungit după orele 22.00, care produc poluare;
  - o activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care incomodeaza prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00;
  - o realizarea unor false mansarde;
  - o anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență;
  - o instalarea în curți a panourilor pentru reclame;
  - o dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
  - o depozitare en-gros;
  - o depozități de materiale refofosibile ce sunt colectate la o perioada mai mare de o saptamana;
  - o platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
  - o depozitarea pentru vânzare a substanțelor inflamabile sau toxice;
  - o activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
  - o stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;
  - o spălătorii chimice;
  - o lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
  - o orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

COMUNAL BACĂU

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

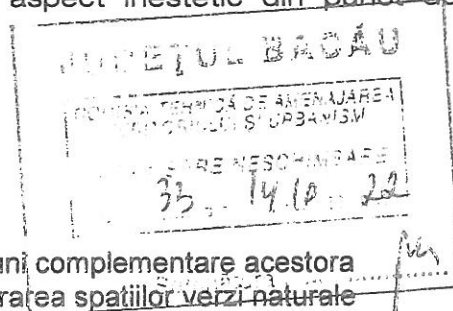
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

33.14.10.22

- o constructii care prezinta pericol tehnologic sau a caror poluare depaseste limitele parcelei
- o amplasare de constructii cu aspect inestetic din punct de vedere urbanistic

### SPATII VERZI PUBLICE

- o functiuni complementare
  - o accese pietonale si carosabile
  - o retele tehnico-edilitare
- o utilizari permise
  - o amenajari de spatii verzi si functiuni complementare acestora
  - o mentinerea, intretinerea si ameliorarea spatiilor verzi naturale
  - o circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;
  - o mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă;
  - o construcții **minimaliste** pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț;
  - o grupuri sanitare;
  - o parcaje.
- o utilizari admise cu conditii:
  - o se admit noi clădiri/constructii pentru cultură, sport, recreere și anexe, cu condiția ca suprafața acestora însumată la suprafața construită existentă și menținută, la cea a circulațiilor de toate categoriile și a platformelor mineralizate, să nu depășească 15% din suprafața totală a parcului.
    - o clădirile și amenajările pentru diferite activități se admit cu condiția de a nu avea separări fizice care să impună interdicția liberei circulații
    - o se admite utilizarea pentru agrement cu condiția ca prin dimensionarea și configurarea spațiilor libere fără vegetație înaltă să nu fie diminuat efectul de ameliorare a climatului local.
- o utilizari interzise
  - o orice fel de lucrari de exploatare a terenului care pot conduce la degradarea peisajului, disparitia vegetatiei si poluare vizuala
  - o depozitarea deseurilor
  - o se interzic orice schimbări ale funcțiilor spațiilor verzi publice și specializate;
  - o se interzice conversia grupurilor sanitare în spații comerciale;
  - o 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.
  - o este interzisă amplasarea de obiective și desfășurarea de activități cu efecte dăunătoare asupra vegetației și amenajărilor.



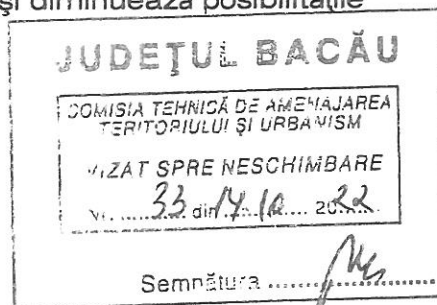
### ECHIPARE EDILITARA

- o utilizari permise
  - o statie pompare ape uzate (menajere+pluviale)
- o utilizări permise cu conditii;
  - o Imprejmuiri care sa respecte zona de circulatie reglementata
  - o Spatii inierbate
- o utilizări interzise:
  - o orice folosință / activitate incompatibila.
  - o culturile care necesita lucrări de îngrijire frecventă sau folosirea tracțiunii animale;

- o pășunatul

### CAI DE COMUNICATIE

- o funcțiuni complementare
  - o rețele tehnico-edilitare și construcții aferente
- o utilizări permise
  - o circulații pietonale și carosabile, platforme întoarcere,
- o utilizări permise cu condiții;
  - o circulații care respecta normativele de proiectare și de execuție în vigoare
  - o pentru toate construcțiile, instalațiile și amenajările aferente se vor obține avizele / acordurile de protecție specificate prin legislația în vigoare.
- o Utilizări interzise
  - o orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere;



Întocmit  
c.arh. Beuran Eugenia

