

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

HOTARARE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru investitia „PARCELARE TEREN CU NR. CADASTRAL 68139 IN MAI MULT DE TREI PARCELE IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE SI AMENAJARE DRUM IN INTRAVILANUL COMUNEI HEMEIUS”, sat.Hemeius, str.Ion Simionescu ,nr.410, comuna Hemeius, judetul Bacau si a Regulamentului aferent acestuia, beneficiar Tocila Cozma Vasilica reprezentant al I.I.Tocila Cozma Vasilica

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI HEMEIUS, JUDETUL BACAU intrunit in sedinta ordinara in data de 26 septembrie 2022, potrivit art.133 alin.(1) din OUG nr.57/2019;

Avand in vedere:

- referatul de aprobare al primarului comunei inregistrat cu nr. 10716 din 07.09.2022;
- raportul compartimentului de resort inregistrat cu nr.10717 din 07.09.2022;
- cererea inregistrata cu nr. 10622 din 05.09.2022 prin care beneficiarul terenului Tocila Cozma Vasilica reprezentant al I.I.Tocila Cozma Vasilica solicita aprobarea **Planului Urbanistic Zonal pentru investitia „PARCELARE TEREN CU NR. CADASTRAL 68139 IN MAI MULT DE TREI PARCELE IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE SI AMENAJARE DRUM IN INTRAVILANUL COMUNEI HEMEIUS”**, sat.Hemeius, str.Ion Simionescu ,nr.410, comuna Hemeius, judetul Bacau, pentru suprafata de 15560 mp;
- Avizul de Oportunitate nr.20 din 17.05.2022 emis de Consiliul Judetean Bacau pentru elaborarea PUZ pentru **“Parcelare Teren Cu Nr. Cadastral 68139 In Mai Mult De Trei Parcele In Vederea Construirii De Locuinte Si Amenajare Drum In Intravilanul Comunei Hemeius”**;
- Certificatul de urbanism nr.288 din 25.10.2021 emis de Primaria comunei Hemeius;
- Avizul favorabil nr.540 din 25.10.2021 emis de Consiliul Judetean Bacau;
- Memoriu de prezentare intocmit de catre arhitect Marian Catuneanu ;
- Avizul Consiliului Judetean Bacau nr.22 din 25.08.2022 ;
- Raportul Informarii si Consultarii Publicului nr.8094 din 05.07.2022;

• HCL nr.55 din 31.05.2022 privind **avizeaza de principiu a documentatiei Plan Urbanistic Zonal pentru investitia „PARCELARE TEREN CU NR. CADASTRAL 68139 IN MAI MULT DE TREI PARCELE IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE SI AMENAJARE DRUM IN INTRAVILANUL COMUNEI HEMEIUS**”, sat.Hemeius, str.Ion Simionescu ,nr.410, comuna Hemeius,judetul Bacau,beneficiar Tocila Cozma Vasilica reprezentant al I.I.Tocila Cozma Vasilica;

Vazand avizele cu caracter consultativ ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Comunei Hemeius,inregistrate cu nr. 11405 din 23.09.2022;

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 teritoriulu, 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 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 investitia „PARCELARE TEREN CU NR. CADASTRAL 68139 IN MAI MULT DE TREI PARCELE IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE SI AMENAJARE DRUM IN INTRAVILANUL COMUNEI HEMEIUS”, sat.Hemeius, str.Ion Simionescu ,nr.410, comuna Hemeius,judetul Bacau, beneficiar Tocila Cozma Vasilica reprezentant al I.I.Tocila Cozma Vasilica pentru suprafata de 15560 mp .

(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 15560 mp,inscris in cartea funciara nr.68139, 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,achizatii 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,
PETRICĂ DANIEL



Contrasemneaza, secretar
general al comunei
Ciuchi Adina Camelia

Nr. 98

Din 26 septembrie 2022

Nr. de consilieri prezenți 14 din totalul de 15

Hotărâre adoptată azi 26.09.2022, cu un numar de voturi „ pentru” 14 , voturi „abțineri” _0, voturi „împotrivă” _-_, din totalul de 14 consilieri prezenți.

ANEXA Nr. 1 la HCL Nr.
98 din 26.09.2022

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

Denumire proiect: "PARCELARE TEREN CU NC 68139 ÎN MAI MULT DE TREI PARCELE, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE ȘI AMENAJARE DRUM ÎN INTRAVILAN COMUNA HEMEIUȘ, SAT HEMEIUȘ, JUDEȚUL BACĂU
Amplasament: str. Ion Simionescu, sat Hemeiș, comuna Hemeiș, jud. Bacău
Beneficiar: II TOCILĂ COZMA VASILICĂ

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

COMUNAL BACĂU

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA
TERITORIULUI ȘI URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. 22 din 25.08.22

I. Dispoziții generale

1 - Rolul RLU

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

2 - Baza legală a elaborării

- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul
- Codul civil
- H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu completările și modificările ulterioare
- H.G. 584/2001 privind amplasarea unor obiecte de mobilier urban
- O.G. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, republicată, cu modificările ulterioare
- H.G. 540/2000 privind aprobarea încadrării în categorii funcționale a drumurilor publice și a drumurilor de utilitate privată deschise circulației publice, cu modificările ulterioare
- Legea 137/1995 protecției mediului, republicată, cu modificările ulterioare
- Legea apelor 107/1996
- H.G. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației
- Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului, al ministrului apărării naționale, al ministrului de interne și al directorului Serviciului Român de Informații 34/N/M.30/3422/4221/1995 pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor
- Legea 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările ulterioare
- Ordinul nr. 13/N/1999 Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului pentru aprobarea reglementării tehnice « Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ », indicativ GM - 010-2000

- Legea 18/1991 privind Fondul funciar;
- Legea 33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică;
- Legea 10/1995 privind calitatea în construcții
- Legea 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară;
- Legea 84 /1996 privind îmbunătățirile funciare;
- Legea 106/1996 privind protecția civilă



Regulamentul Local de Urbanism detaliază prevederile Regulamentului General de Urbanism în conformitate cu condițiile specifice ale zonei.

3 Domeniul de aplicare

Prevederile cuprinse în Regulamentul local de urbanism se aplică pe suprafața de teren indicată a fi reglementată în planșa U4.2-„Reglementări urbanistice-ilustrare urbană”. Prezentul Regulament Local de Urbanism se aplică pe terenul cu numărul cadastral 68139 în suprafața de 15.560,00 mp, proprietatea inițiatorului PUZ.

În vederea realizării obiectivului dorit se va urmări:

- la faza următoare (DTAC) proiectarea construcțiilor (locuințe, împrejurimi, stație de pompare ape uzate) se va face cu respectarea indicatorilor urbanistici maximali prevăzuți în documentație și, ulterior, aprobați de către autoritatea competentă în teritoriul administrativ și cu respectarea parcelelor propuse
- împrejurirea 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 în Planul Urbanistic Zonal;

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

Se va consulta Ordinul 119/2014 al Ministerului Sănătății pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

Se va respecta amplasamentul celor două puncte de colectare selectivă a deșeurilor 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 siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Se interzice autorizarea producerii, preparării, experimentării, deținerii sau depozitării materialelor explozibile în clădiri cu locuințe sau în 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 prezenta documentație de urbanism aprobată.

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

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

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

Pentru zona 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-ilustrare urbană” – U4.2;

Distanțe 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 cornișa 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 posibilitate 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 va ține cont de

asigurarea accesului carosabil si pietonal din drumul public existent si de crearea unor loturi construibile.

8 Reguli cu privire la echiparea edilitara

Autorizarea executării construcțiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii consumatorilor la rețele existente conform art. 27 - R.G.U.

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

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

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizeaza de catre investitori/beneficiari/initiatori PUZ.

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

9 Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii

Autorizarea executării parcelarilor este permisa in condițiile respectării prevederilor art.30- RGU. Vezi planșa „Reglementari urbanistice-ilustrare urbană” – U4.2;

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului de inaltime prevăzut in planșa „Reglementari urbanistice-ilustrare urbană” – U4.2;.

Aspectul exterior al construcțiilor Autorizarea executării construcțiilor este permisa numai daca aspectul exterior nu distoneaza cu aspectul general al zonei - v. art. 32- R.G.U.

Se vor executa finisaje cu materiale moderne si 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 clădiri 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

Împrejmuiri

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

Prin detalieri se pot urmări cateva reguli:

- in cazul clădirilor 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 corespunzătoare sau elemente de vegetatie, funcție de opțiunile proprietarilor
- Se pot adopta, acolo unde este cazul, soluții de împrejmuire prin folosirea elementelor de mobilier urban jardiniere, banchete, panouri publicitare).
- pentru unitatile care desfasoara activități sau servicii publice se recomanda garduri cu baza plina pana la o inaltime de 0,60 m spre circulația publica sau garduri opace fata de limitele laterale si posterioare, cu o inaltime de 2,20 -2,60 m pentru asigurare împotriva intruziunilor.



Recomandari privind organizarea circulatiei, parcaje

Pentru asigurarea realizării unei circulații fluente și eficiente se vor asigura următoarele:

- Amplasarea construcțiilor față de caile de circulație trebuie să respecte profilele transversale catante și regimul de aliniere propus în planșa „Reglementari urbanistice-ilustrare urbană” – U4.2;
- Lucrările de străzi se vor executa după terminarea lucrărilor tehnico-edilitare subterane;
- Execuția străzilor și lucrărilor de sistematizare verticală se vor face pe baza unui proiect corelat cu programul de construcții și instalații respectându-se prevederile tehnice din normative și standarde.

PARCAJELE aferente oricărei funcțiuni se vor asigura în afara spațiului public.

III ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

11 Unități și subunități funcționale

Pentru a identifica cu ușurință prescripțiile și recomandările Regulamentului aferent s-au stabilit limitele zonelor și subzonelor funcționale, funcțiunea dominantă și limitele cadastrale ale terenului.

Acest studiu reglementează organizarea terenurilor din punct de vedere urbanistic pe un lot care are destinația de zonă de locuire conform PUG aprobat.

LOCUIȚE și FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Se propun: locuințe - max P ; 14,50m cu respectarea:

1. P.O.T.max admis - 30,00%;
2. C.U.T.max admis - 0,90

funcțiuni complementare

- comerț, servicii; (AD < 100mp)
- spații verzi amenajate
- accese pietonale și carosabile, parcaje, garaje
- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente

utilizări permise

- locuințe individuale în regim de construire discontinuu (izolat);
- comerț, servicii - cu suprafețe reduse, tratate ca și funcțiuni
- complementare zonei de locuit; o modernizări, supraetajari, intretinere

utilizări permise cu condiții;

- comerț, servicii - cu suprafețe de maxim 100 mp AD,
- 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;
- activități nepoluante care nu necesită un volum mare de transport,
- construcții de locuințe amplasate cu respectarea zonei de siguranță și protecție a rețelelor tehnico-edilitare.



utilizări interzise:

- unitati de producție poluante care generează trafic intens sau riscuri tehnologice;
- locuințe izolate sau cuplate construite pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de front minim la strada de 12 m;
- locuințe înșiruite care nu îndeplinesc condițiile de front minim la strada de 8m;
- orice fel de construcție sau amenajare care sunt incompatibile cu funcțiunea zonei;
- construirea oricărui fel de amenajări la o distanta mai mica de 3 m fata de rețeaua de gaze de medie presiune;
- locuințe pe parcele reconfigurate ce nu îndeplinesc condiții de constructibilitate
- unitati poluante sau cu riscuri tehnologice
- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care generează un trafic important de persoane și mărfuri, cu program prelungit după orele 22.00, care produc poluare;
- 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;
- realizarea unor false mansarde;
 - anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență;
 - instalarea în curți a panourilor pentru reclame;
 - dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora; o depozitare en-gros;
 - depozități de materiale refoșosibile ce sunt colectate la o perioada mai mare de o saptamana; o platforme de precolectare a deșeurilor urbane; d
 - depozitarea pentru vânzare a substanțelor inflamabile sau toxice;
 - 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;
 - 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.
 - constructii care prezintă pericol tehnologic sau a căror poluare depășește limitele parcelei o amplasare de constructii cu aspect inestetic din punct de vedere urbanistic

SPATII VERZI PUBLICE

Funcțiuni complementare

- acces pietonale si carosabile o rețele tehnico-edilitare

Utilizări permise

- amenajari de spatii verzi si funcțiuni complementare acestora
- menținerea, intretinerea si ameliorarea spatiilor verzi naturale



- circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;
- mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă;
- 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;
- grupuri sanitare;
- parcaje,

Utilizări admise cu condiții:

- se admit noi clădiri/construcții 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.
- 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,

Utilizări interzise

- o orice fel de lucrări de exploatare a terenului care pot conduce la degradarea peisajului, dispariția vegetației și poluare vizuala o depozitarea deșeurilor
- 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

Utilizări permise

- o stație pompare ape uzate (menajere+pluviale)

Utilizări permise cu condiții;

- o împrejurimi care să respecte zona de circulație reglementată
- Spații înierbate

Utilizări interzise:

- o orice folosință / activitate necompatibilă.
- o culturile care necesită lucrări de îngrijire frecventă sau fotosirea tracțiunii animale;
- pasunatul

CAI DE COMUNICARE

Funcțiuni complementare

- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente

Utilizări permise

- circulații pietonale și carosabile, platforme întoarcere,

Utilizări permise cu condiții;

- circulații care respecta normativele de proiectare și de execuție în vigoare
- pentru toate construcțiile, instalațiile și amenajările aferente se vor obține



- avizele / acordurile de protecție specificate prin legislația în vigoare,
- Utilizări interzise
- orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere;

Întocmit:

arh. Marian CĂTUNEANU



