

R E G U L A M E N T

AFERENT PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL ORASULUI POGOANELE JUD. BUZAU

SAT COMPONENT: CALDARASTI

I. DISPOZITII GENERALE

1. Rolul regulamentului local de urbanism

1.1. Regulamentul de urbanism este o documentatie de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenului, de realizare si utilizare a constructiilor pe intreg teritoriul localitatii.

1.2. Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate a administratiei publice locale si se aproba de catre Consiliul Local, pe baza avizelor obtinute, in conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 (dupa aprobare, in Regulament se specifica numarul si data aprobarii).

1.3. Modificarea Regulamentului local de urbanism aprobat se va face numai in spiritul prevederilor Regulamentului general de urbanism; aprobarea unor modificari ale Planului urbanistic general si implicit, ale Regulamentului local de urbanism, se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobare pe care a urmat-o si documentatia initiala.

2. Baza legala

2.1. La baza elaborarii Regulamentului local de urbanism au stat in principal: Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor (republicata), H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, Ordinul M.L.P.A.T. nr.91/1991 privind formularele, procedura de autorizare si continutul documentatiilor precum si celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului.

2.2. Regulamentul local de urbanism detaliaza prevederile Regulamentului general de urbanism in conformitate cu conditiile specifice localitatii.

3. Domeniul de aplicare

3.1. Planul urbanistic general impreuna cu Regulamentul local de urbanism aferent, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor pe orice categorie de terenuri, atat in intravilan, cat si in extravilan, in limitele teritoriului administrativ al localitatii; intravilanul este format din suprafetele de teren destinate constructiilor si amenajarilor din localitate si trupuri existente in cadrul teritoriului administrativ.

3.2. Intravilanul aprobat conform legii si figurat in plansa de PROPUNERI SI REGLEMENTARI a Planului urbanistic general, va fi marcat dupa aprobare pe teren, prin borne, potrivit Legii cadastrului si publicitatii imobiliare nr. 7/1996.

Se anexeaza la documentatie **INVENTAR DE COORDONATE EXTINDERE INTRAVILAN PROPUIS in sistem de proiecte STEREO 1970.**

3.3. Zonificarea functionala a localitatii s-a stabilit in functie de categoriile de activitati pe care le cuprinde comuna si de ponderea acestora in teritoriu asigurand compatibilitatea functiunilor conform prevederilor art.14 din Regulamentul General de

Urbanism si este evidentiat in plansa de REGLEMENTARI a Planului Urbanistic General. Conform acestei zonificari se stabilesc in cadrul fiecarei zone functionale conditiile de amplasare si conformare a constructiilor, functionalitatea lor.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

4.1. Construirea pe terenuri agricole din extravilan

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile agricole din extravilan este permisa pentru functiunile si in conditiile stabilite de lege.

Autoritatile administratiei publice locale vor urmari, la emiterea autorizatiei de construire, gruparea suprafetelor de teren afectate constructiilor, spre a evita prejudicierea activitatilor agricole.

4.2. Construirea pe terenuri agricole din intravilan

Autorizarea executarii constructiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisa pentru toate tipurile de constructii si amenajari specifice localitatilor, cu respectarea conditiilor impuse de lege si de prezentul regulament.

De asemenea, autorizarea prevazuta la alin.1 se face cu respectarea normelor stabilite de Consiliul local pentru ocuparea rationala a terenurilor, in sensul valorificarii zonelor echipate cu retele tehnico-edilitare.

Prin autorizatia de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii.

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

5.1. Zone expuse la riscuri naturale si riscuri tehnologice

In localitatea Calarasti nu s-au identificat zone de riscuri naturale, zone inundabile sau alunecari de teren.

5.2. Asigurarea echiparii edilitare

Pentru toate investitiile noi este obligatoriu sa fie asigurata echiparea edilitara care sa asigure buna functionalitate.

Autorizarea executarii constructiilor este permisa si cu solutii de echipare in sistem individual care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului.

Autorizarea executarii constructiilor care, prin dimensiunile si destinatia lor, presupun cheltuieli de echipare edilitara ce depasesc posibilitatile financiare si tehnice ale Administratiei Publice Locale ori investitorilor interesati sau care nu beneficiaza de fonduri de la bugetul de stat este interzisa.

5.3. Asigurarea compatibilitatii functiunilor

Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia asigurarii compatibilitatii dintre destinatia constructiei si functiunea dominanta a zonei.

5.4. Procentul de ocupare al terenului

POT si CUT pentru constructiile noi variaza in functie de functionalitatea zonei in care se construiesc, de vecinatatile amplasamentelor, de functiunea noilor investitii.

Conform prevederilor legale Legea 50/1991 si H.G. 525/27.05.1996 se stabilesc urmatoarele valori pentru POT si CUT.

5.4.1. Zonele centrale POT max. 80%, CUT max. 3,3

5.4.2. Zone comerciale, prestari servicii POT max. 85%, CUT max. 2,5

5.4.3. Zone mixte (locuinte cu functiuni complementare) POT max. 70%, CUT max. 2,1

pe terenul cu $S < 700$ mp.

5.4.4. Zona rurala locuinte pe terenul $S > 700$ mp POT max. 30%, CUT max. 1,0.

5.4.5. Zona locuinte rezidentiale POT max. 40%, CUT max. 1,5

5.4.6. Zona dotari de interes general

- Constructii de invatamant POT max. 25%, si 75% teren amenajat
- Constructii culte, cultura POT max. 25%, si 75% teren amenajat
- Constructii de sanatate POT max. 20%

5.4.7. Zone industriale POT max. se stabileste prin studiul de fezabilitate

5.4.8. Zona unitati agricole POT max. se stabileste prin studiul de fezabilitate

Zone functionale pe localitati propuse in P.U.G. Planuri cu situatia propusa si reglementari.

5.5. Lucrari de utilitate publica

Autorizarea executarii altor constructii pe terenuri care au fost rezervate in planuri de amenajare a teritoriului pentru realizarea de lucrari de utilitate publica, este interzisa.

Autorizarea executarii lucrarilor de utilitate publica se face pe baza documentatiei de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.

6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

6.1. Amplasare fata de drumurile publice

In sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se intelege ampriza, fasiile de siguranta si fasiile de protectie. Autorizarea executarii constructiilor cu functiuni de locuire este permisa, cu respectarea zonelor de protectie a drumurilor delimitate conform legii.

Pentru evitarea congestionării traficului în afara localităților se interzice amplasarea oricăror construcții care generează un trafic suplimentar la o distanță mai mică de 30,00 m pentru drumurile de interes național și județean DN2C.

Zonele de protectie ale Drumurilor Nationale sunt fâsii de teren intre limita exterioara a zonei de siguranta si până la 22 m din ax .

Amplasarea constructiilor la 20 m la drumurile comunale, respectiv $L = 10$ m din ax la DC26.

6.2. Amplasarea fata de aliniament

Amplasare la aliniament sau retras, in functie de configuratia urbanistica a strazii.

6.3. Amplasarea in interiorul parcelei

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta:

- distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei conform Codului Civil ;
- distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

7.1. Accese carosabile

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accese carosabile si pietonale, direct sau prin servitute, potrivit importantei si destinatiei constructiei.

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului si autorizatiei speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

8. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

In mediul rural autorizarea executarii constructiilor este permisa si cu solutii de echipare in sistem individual care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului.

9. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii

9.1. Parcelarea

Parcelarea este operatiunea de divizare a unei suprafete de teren in minimum 4 loturi alaturate, in vederea realizarii de noi constructii. Pentru un numar mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelarii si executarea constructiilor cu conditia adoptarii de solutii de echipare colectiva care sa respecte normele legale de igiena si de protectie a mediului.

Autorizarea executarii parcelarilor este permisa numai daca pentru fiecare lot in parte se respecta cumulativ urmatoarele conditii:

- front la strada de minim 12 m pentru cladiri cuplate si de 20m pentru cladiri izolate;
- suprafata minima a parcelelor noi este de minimum 300 mp pentru cladiri amplasate izolat sau cuplate;

Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se incadreaza in prevederile alin.2.

9.2. Inaltimea constructiilor

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea inaltimii medii a cladirilor invecinate si a caracterului zonei, fara ca diferenta de inaltime sa depaseasca cu mai mult de 2 nivele cladirile imediat invecinate.

9.3. Aspectul exterior al constructiilor

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.

Autorizarea executarii constructiilor care, prin conformare, volumetrie si aspect exterior, intra in contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii, este interzisa.

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

10.1. Parcaje

Autorizarea executarii constructiilor care, prin destinatie, necesita spatii de parcare se emite numai daca exista posibilitatea realizarii acestora in afara domeniului public.

10.2. Spatii verzi si plantate

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

10.3. Imprejmuiri

In conditiile prezentului regulament, este permisa autorizarea urmatoarelor categorii de imprejmuiri:

- imprejmuiri opace, necesare pentru protectia impotriva intruziunilor, separarea unor servicii functionale, asigurarea protectiei vizuale;
- imprejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitarii parcelelor aferente cladirilor si/sau integrarii cladirilor in caracterul strazilor.

Pentru ambele categorii, aspectul imprejmuirilor se va supune acelorasi exigente ca si in cazul aspectului exterior al constructiei.

III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

11. Zone si subzone functionale

Zonele functionale stabilite conform pct.3.3 din Regulamentul local de urbanism, sunt puse in evidenta in plansele de REGLEMENTARI a planului urbanistic general.

In localitatea Caldarasti au fost puse in evidenta urmatoarele zone si subzone functionale:

- ZONA LOCUINTE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE P - P +1 + M
- ZONA PENTRU INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL
 - constructii pentru invatamant;
 - constructii de sanatate;
 - constructii pentru servicii si comert.
 - constructii pentru culte, cultura.
- ZONA DE SPATII VERZI, PERDELE DE PROTECTIE
- ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE SI CONSTRUCTII AFERENTE
- ZONE UNITATI INDUSTRIALE
- ZONE UNITATI AGRICOLE
- ZONA DE GOSPODARIE COMUNALA

IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCTIONALE DIN INTRAVILAN

IV.1. - ZONA LOCUINTE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE P - P +1 + M

1. Utilizare functionala

- * Utilizari permise:
 - locuinte individuale si colective P, P+1, P+1+M
 - constructii necesare functiunilor complementare admise;
- * Utilizari permise cu conditii:
 - conform Reguli generale cap.II.4.2.; II.5.2. II.5.3. si conditiilor impuse de avizele organismelor teritoriale.
 - In zona de protectie a fiecarui monument istoric, pentru obtinerea autorizatiilor de constructie a cladirilor noi si pentru interventiile la cladirile existente se solicita avizul Comisiei Monumentelor Istorice.
- * Interdictii temporare de constructie pana la elaborarea P.U.Z. in zonele in care nu sunt parcelari, accese carosabile.

2. Conditii de amplasare si conformare a constructiilor

- * Orientarea fata de punctele cardinale:
 - amplasarea constructiilor se va face astfel incat sa se evite umbrirea reciproca a cladirilor, in scopul respectarii normelor de igiena prin rezolvarea problemelor legate de insorire, iluminat natural, vizibilitate si ventilatie.
- * Amplasarea fata de drumurile publice:
 - cu respectarea prospectelor strazilor in functie de categoria lor.
- * Amplasarea fata de aliniament:
 - amplasare la aliniament sau retras, in functie de configuratia urbanistica a strazii.
- * Amplasarea in interiorul parcelei:
 - conform cap.II.6.3. si cu respectarea distantelor minime impuse de vecinatati.
- * Accese carosabile: - conform cap.II.7.
 Pentru locuintele unifamiliale cu acces si lot propriu se vor asigura:
 - accese carosabile pentru locatari;
 - accese carosabile pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- * Parcelare:
 - conform prescriptiilor generale la nivelul localitatii - capitolul II.9.1.

- in zonele cu parcelari existente, executate in timp cu respectarea altor prevederi privind suprafetele si dimensiunile minime, autorizarea executarii constructiilor noi se va face cu respectarea normelor de igiena si de protectie impotriva incendiilor si a Codului civil.

* Inaltimea constructiilor:

- la stabilirea inaltimii se va avea in vedere respectarea Codului civil si normelor privind insorirea, astfel incat 2 cladiri sa nu se umbreasca reciproc;

* Procentul de ocupare al terenului

$10\% < P.O.T. < = 40\%$ - C.U.T. $< 1,5$ pentru zonele de locuit.

* Imprejmuiri:

Configuratia imprejmuirilor este determinata de urmatorii factori urbanistici:

- pozitia pe parcela (la aliniament, laterale sau posterioare);
- caracteristicile cadrului natural;
- functiunea constructiei care este amplasata pe parcela;
- caracteristicile cadrului construit al zonelor;
- modalitatile traditionale de construire a imprejmuirilor cu diverse tipologii si tendinte de realizare a acestora.

Elementele care caracterizeaza imprejmuirile sunt:

- elemente functionale (porti de acces carosabil si pietonal, ziduri sau panouri despartitoare, etc.);
- elemente formale (inaltime, latime, materiale de constructie sau tip de plantatii, mod de realizare - transparenta opac, elemente decorative, culoare). Se recomanda ca imprejmuirile spre aliniament sa fie de preferinta transparente, iar cele pe limitele laterale si posterioare sa fie opace, inaltimea minima necesara fiind de 1,8 m.

IV.2. - ZONA PENTRU INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL

- constructii pentru invatamant;
- constructii pentru unitati de sãnãtate publica;
- constructii pentru servicii si comert.
- constructii pentru culte, cultura.

PERMISIUNI

- se mentine în general situatia existentã;
- se poate autoriza construirea de institutii si servicii publice de interes general pe terenuri libere sau prin înlocuirea fondului construit necorespunzãtor;
- se pot autoriza lucrãri de întretinere, reparatii curente si îmbunãtãtire a confortului edilitar pentru constructiile existente;
- se pot autoriza lucrãri de îndepãrtare a constructiilor parazitare (anexe, constructii provizorii) în scopul extinderii constructiilor mentinute sau curtilor aferente;
- se pot autoriza lucrãri de conservare a clãdirilor monumente istorice.

CONDITIONĂRI SI RESTRICTII

- pentru constructiile noi – POTmaxim se stabileste in functie de destinatia zonei, (functiunea principala a constructiei propuse), conform H.G.525 in temeiul prevederilor Legii nr. 50/1991,
- regim de inaltime pentru constructiile noi P – P+3 in functie de vecinatati;
- regimul de aliniere este cel rezultat din profilurile transversale
- nu se vor autoriza constructii care au activitãți productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat

- interventiile asupra clădirilor monument istoric se vor face cu avizul Comisiei Monumentelor Istorice si se va respecta zona de protectie (in limita razei de 100 m se va solicita avizul C.M.I.).

Prevederile legii nr.50/1991 HG525 pentru unitatile de invatamant si cele de sanatate sunt urmatoarele:

Constructii pentru unitati de învățământ:

Amplasamentul se va organiza in patru zone, dimensionate in functie de capacitatea unitatilor de invatamant dupa cum urmeaza:

- zona ocupata de constructie
- zona curti de recreere (de regula asfaltata dalata)
- zona terenuri si instalatii sportive
- zona verde, inclusiv gradina de flori

Pentru invatamantul prescolar (gradinite) se va asigura o suprafata minima de teren de 22 mp/copil iar pentru scoli primare, gimnaziale, licee, scoli profesionale, scoli postliceale o suprafata minima de 20 mp/elev.

Procentul maxim de ocupare al terenului se va referi la toate cele 4 zone mentionate:

- 25% teren ocupat de constructii
- 75% teren amenajat (curte recreatie, amenajari sportive, zona verde, gradina de flori)

Constructii pentru unitati de sănătate publica

Amplasamentul se va organiza in trei zone, dimensionate in functie de capacitatea constructiei, dupa cum urmeaza:

- zona ocupata de constructii
- zona accese, alei, parcaje
- zona verde, cu rol decorativ si de protectie

Suprafata minima a terenului care cuprinde cele trei zone functionale este de 5 mp/consultatie.

Pentru constructiile de crese si crese speciale amplasamentul trebuie sa asigure o suprafata de minim 25 mp/copil, organizate in patru zone:

- zona ocupata de constructii
- zona ocupata de spatii de joaca
- zona pentru studiu tehnico-gospodaresc
- zona verde de parc si alei

Procentul maxim de ocupare al terenului pentru zona ocupata de constructii va fi de 20%.

In zona in care se solicita elaborare PUZ se vor rezerva terenuri pentru caile de comunicatie si infrastructura tehnic edilitara.

IV.3. - ZONA DE SPATII VERZI, PERDELE DE PROTECTIE

subzone - amenajare spatii verzi, scuaruri

- plantatii de aliniament
- amenajari sportive (teren de sport)

PERMISIUNI

- se pot autoriza lucrări de protejare, întreținere, cu scopul îmbunătățirii aspectului calitativ si functional al zonei;

- se poate autoriza amplasarea de monumente de artă plastică, mobilier urban.
- se pot autoriza amenajari pentru spatii de joaca, agrement
- se pot autoriza amplasarea unor constructii cu caracter provizoriu cu functiuni complementare zonei verzi, pe amplasamente ce nu afecteaza vegetatia si nu stanjeneste circulatia pietonilor.

CONDITIONĂRI SI RESTRICTII

- toate documentatiile urbanistice elaborate ulterior vor respecta Legea nr. 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din zonele urbane.
- este interzisă schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor, indiferent de regimul juridic, conform prevederilor Legii nr. 265/2006 privind protecția mediului.

IV. 4. - TERENURI OCUPATE DE CAI DE COMUNICATIE

Subzone: rutiera

CAI DE COMUNICATIE RUTIERE

În extravilan limita exterioară a zonei de protecție a drumurilor este stabilită, în funcție de categorii, astfel:

- 15 m din ax la drumurile naționale, 30 m între construcții și 22 m din ax zona de protecție;
- 10 m din ax la drumurile comunale, 20 m între construcții;

- Utilizări permise

Orice construcții sau amenajări adiacente drumurilor publice, se fac în baza planurilor urbanistice, cu avizul organelor specializate ale Administrației Publice pentru lucrările din zonele de protecție.

- Utilizări permise cu condiții

Toate construcțiile și amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice care respectă prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrică și estetică, asigurarea acceselor carosabile, pietonale și rezolvarea parcajelor aferente, precum și evitarea riscurilor tehnologice de construcție și exploatare.

Prin amplasare și funcționare, ele nu vor afecta buna desfășurare a circulației pe drumurile publice, în condiții optime de capacitate, fluiditate și siguranță. Accesele carosabile și pietonale ale acestor construcții vor fi amenajate și semnalizate corespunzător normativelor și standardelor tehnice specifice.

- Utilizări interzise

Orice construcție care, prin amplasare, configurație sau exploatare, împiedică asupra bunei desfășurări, organizării și dirijării a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente vor fi interzise în zonele de siguranță și protecție a drumurilor.

IV.5. - ZONA UNITĂȚILOR INDUSTRIALE SI DEPOZITARE

PERMISIUNI

- se pot autoriza construcții noi pentru industrie, depozite pe terenurile libere existente din propria incintă sau pe terenurile eliberate de restructurarea construcțiilor existente;

- se pot autoriza lucrări de întreținere sau renovare a clădirilor existente sau extinderea acestora în incintă;

- se pot autoriza lucrări de dezvoltare a echipării tehnologice și edilitare din zonă.

CONDITIONĂRI SI RESTRICTII

- regimul de aliniere este cel rezultat din profilul transversal al străzilor;
- clădirile noi vor avea o tratare volumetrică arhitecturală deosebită;
- nu se vor autoriza lucrări ce pot avea grad ridicat de nocivitate sau prezintă pericol de accidente tehnologice.

IV.6. - ZONA UNITĂȚILOR AGRICOLE

PERMISIUNI

- se pot autoriza noi unități cu respectarea prescripțiilor generale

- se pot autoriza lucrări de modernizări, reparatii si întreținere a clădirilor din incintele existente;
- se pot autoriza lucrări de îndepărtare a unor anexe sau constructii provizorii din propria parcelă în scopul extinderii constructiilor mentionate;
- se pot autoriza lucrări de modernizare a circulatiei carosabile, realizarea de parcaje si dezvoltarea lucrărilor edilitare.

CONDITIONĂRI SI RESTRICTII

- nu se vor autoriza lucrări în zonă ce pot avea grad ridicat de nocivitate.

IV.7. - ZONA GOSPODARIE COMUNALA

Subzona - CIMITIRE

Se mentine situatia existentă si se pot autoriza: lucrari noi specifice, monumente funerare; lucrări de întreținere, reparatii curente, amenajari pietonale; lucrări de îndepărtare a constructiilor parazitare (anexe, constructii provizorii).

In zonă nu se vor autoriza lucrări cu functiuni incompatibile.

Subzona – unitati de gospodarie comunala – statii epurare, fronturi captare

Se vor respecta normele in vigoare privind zona de protectie sanitara si zonele de protectie cu regim sever.

Gestionarea deseurilor

In prezent Primaria orasului Pogoanele a incheiat contract de prestari serviciu public de salubritate, deseurile fiind colectate in incintele proprii ale persoanelor fizice sau juridice si ridicate ritmic de operatorul specializat servicii de salubritate care actioneaza in orasul Pogoanele si satul Caldarasti.

V. PREVEDERI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR DIN EXTRAVILAN

T.A. - TERENURI AGRICOLE

- Utilizari permise

Lucrarile de utilitate publica de interes national sau local, in conditiile Legii 18/91, pe baza unor documentatii specifice, aprobate de organismele competente conform legii.

Lucrarile prevazute de Legea 50/91 republicata.

- Utilizari permise cu conditii

Rețelele tehnico-edilitare se amplaseaza, de regula, grupat, in imediata apropiere a cailor de comunicatie.

Constructiile, care prin natura si destinatie, nu pot fi incluse in intravilan, conform prevederilor art.70 din Legea 18/91, vor avea procente minime de ocupare a terenului si se vor autoriza in urma obtinerii acordului de mediu, emis de autoritatea competenta in conditiile legii 137/95.

- Utilizari interzise

Nu se admit constructii pe terenuri de clasa I si II de calitate, terenuri amenajate cu lucrari de imbunatatiri funciare sau plantate cu vii si livezi.

SEF PROIECT,
arh. NICOLETA TOMESCU