

PLAN URBANISTIC ZONAL – P.U.Z.

REGULAMENT DE URBANISM

**SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN (2323 mp) DIN „ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE”
ÎN „ZONA ECHIPARE EDILITARĂ”**

Sstud = 5047 mp)

comuna **IZVOARELE**, sat **MALU VÂNĂȚ**; NC 23066 (T 19, Cc 387)

str. Barajului (NC 22814); str. Ulița Mare / DC 19A (NC 22818)

Proiect nr. 48 / 2022

data elaborării **martie 2023**

Beneficiar : **COMUNA IZVOARELE**

ELABORATOR (PROIECTANT)

SC ARHIZANE PLAN SRL

str. Rudului nr. 76, Ploiești

arh. Andreea Aluchi

Prezenta documentație urbanistică – piese scrise și desenate – este proprietatea intelectuală a elaboratorului **SC ARHIZANE PLAN SRL** și poate fi utilizată numai în scopul prevăzut în contract.
Documentația nu poate fi reprodusă integral sau parțial - fără acordul scris al autorului.

REGULAMENT DE URBANISM AFERENT PUZ :

SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN (2323 mp) DIN „ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE” ÎN „ZONA ECHIPARE EDILITARĂ” (Sstud = 5047 mp)

- Amplasament: comuna **IZVOARELE**, sat **MALU VÂNĂȚ**; NC 23066 (T 19, Cc 387)
str. Barajului (NC 22814); str. Ulița Mare / DC 19A (NC 22818);

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

1.1. Regulamentul local de urbanism (RLU) constituie o piesă de bază în aplicarea PUZ. Prescripțiile cuprinse în RLU (permisiuni și restricții) sunt obligatorii pe întregul teritoriu ce face obiectul PUZ – aparținând **UTR nr. 3.1**

RLU este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și de utilizare a construcțiilor din zona teritoriului studiat.

Normele cuprinse în acest regulament sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor în limitele teritoriului studiat în PUZ (5047 mp).

1.2. Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ constituie act de autoritate al administrației publice locale și se aprobă împreună cu Planul Urbanistic Zonal de către Consiliul Local, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare.

1.3. Modificarea Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ - se poate face numai în cazul aprobării unor modificări ale PUZ - ului, cu respectarea filierei de avizare – aprobare pe care a urmat - o și documentația inițială.

2. BAZA LEGALA A ELABORARII

2.1. La baza elaborării RLU aferent prezentului PUZ stau :

- **Legea nr. 350/2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare
- **Ordinul MDRAP nr. 233/2016** pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul
- **HGR NR. 525/1996**, republicată cu modificările și completările ulterioare, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism (inclusiv HGR nr. 490/2011)
- **Ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2000** (broșură) - Ghidul privind elaborarea regulamentelor locale de urbanism indicativ GM-007-2000
- **Ordinul MLPAT nr. 176/N/16.08.2008** (broșură) - Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal indicativ GM-010-2000
- **Legea nr. 50/1991** privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare
- **HCSRUR nr. 101/29.07.2010** – pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajarea teritoriului și de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaniștilor din România (MO 577 / 13.08.2010)
- **Ordinul MDRT nr. 2701/30.12.2010** pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism modificat și completat prin Ordinul MDRAP nr. 835/2014 și nr. 233/2016.

2.2. În cadrul RLU aferent PUZ se preiau toate prevederile cuprinse în documentații de urbanism și proiecte de specialitate întocmite anterior sau concomitent cu elaborarea PUZ - ului :

- Ridicarea topografică pt. faza PUZ, Sc. 1:500 (ing. Onoiu Bogdan), vizată OCPI
- PUG + RLU comuna Izvoarele, aprobat cu HCL nr. 33/26.09.2019
- Informații din CU nr. 74/8.12.2022 eliberat de Primăria comunei Izvoarele, cu titlul „Întocmire PUZ și înființare rețea canalizare și stație de epurare în satele Homorâciu și Malu Vânat, comuna Izvoarele”
- Studiul hidrogeotehnic (SC ZAMOLXIS IMPEX SRL), verificat Af
- Aviz AN Apele Române – SGA Prahova nr. 3030/13.02.2023 și documentația tehnică aferentă
- Aviz S.P.E.E.H. HIDROELECTRICA SA Curtea de Argeș nr. 19/2023
- Aviz HIDROPRAHOVA SA nr. 46/07.08.2023
- Memoriul tehnic (SC HYDRO DESIGN & ENGINEERING SRL)

3. DOMENIUL DE APLICARE

3.1. Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul Local de urbanism aferent cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor în zona studiată – aparținând noului **UTR nr. 3.1**

PUZ are ca obiect : « schimbare destinație teren (2323 mp) din „zonă unități industriale și depozitare” în „zonă echipare edilitară” pentru amplasare stație epurare aferentă satelor Homorâciu și Malu Vânat.

3.2. Zonificarea funcțională a terenului studiat în PUZ s-a evidențiat în planșa Reglementări urbanistice, unde s-au stabilit condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor.

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. Obiectivul propus (stație epurare) corespunde prevederilor legale privind poziționarea față de zona de locuit, conform OMS nr. 119/2014 modificat.

5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

5.1. Terenul destinat stației de epurare este situat :

- parțial, în zona de protecție :

- tehnică, aferentă LEA 20 kV (12+12 m)
- sanitară, aferentă aducțiunilor de apă (10+10 m) și râului Teleajen

- total, în zona inundabilă a râului Teleajen, în caz de rupere accidentală a barajului Mâneciu

5.2. Studiul geotehnic apreciază terenul ca „bun de fundare” cu respectarea recomandărilor.

5.3. Terenul studiat este expus la riscuri naturale (inundații) așa cum au fost ele definite la Art. 10 din RGU

5.4. Toate lucrările de construire propuse pentru zona studiată în PUZ vor fi executate pe baza unor studii geotehnice aprofundate bazate pe foraje geotehnice verificate Af, cu respectarea prevederilor Legii nr.10/1995 cu modificările și completările ulterioare și a normelor și prescripțiilor tehnice specifice, referitoare la rezistența și stabilitatea construcțiilor, siguranța în exploatare, igiena și sănătatea oamenilor, protecția la foc și protecția mediului.

5.5. Referitor la expunerea la riscuri tehnologice, zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor și rețelelor, căilor de comunicații și alte asemenea lucrări de infrastructură, se vor respecta precizările de la art. 11 din RGU și condițiile din avizele administratorilor de rețele și conducte.

III. ZONAREA FUNCIONALĂ

„TE” – ZONA ECHIPARE EDILITARĂ

„CC” – ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE, sbz. CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE – „CCr” (intravilan)

„TC” – TERENURI OCUPATE CU CĂI DE COMUNICAȚII (extravilan)

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

„TE” – ZONA ECHIPARE EDILITARĂ

Se referă la suprafața de 2144 mp care rămâne din suprafața inițială a parcelei (2323 mp) după cedare 179 mp

CAPITOLUL 1 – GENERALITĂȚI

Art. 1 - Tipuri de subzone funcționale

- nu e cazul

Art. 2 - Funcțiunea dominantă a zonei

- construcții și echipamente tehnologice pentru tratarea apelor uzate menajere

Art. 3 - Funcțiuni complementare admise zonei

- construcții destinate activităților și personalului de întreținere
- circulații carosabile și pietonale, parcări
- echipare edilitară
- zone verzi

CAPITOLUL 2 - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art. 4 - Utilizări permise

- incinte tehnice cu clădiri și instalații pentru sistemul public de canalizare
- obiecte tehnologice specifice stațiilor de epurare monobloc
- platforme carosabile
- rețele tehnico-edilitare
- spații verzi și plantații de protecție
- împrejmuire
- panouri publicitare
- lucrări de sistematizare a terenului (diguri, consolidare, terasamente, drenuri, rigole, etc. - după caz)

Art. 5 - Utilizări permise cu condiții

Construcțiile și amenajările se vor executa cu respectarea condițiilor din :

- studiul geotehnic : fundarea directă sub adâncimea maximă de îngheț
- avizul ELECTRICA : 12+12 m / LEA 20 kV
- avizul Apele Române – SGA Prahova nr. 3030/13.02.23 :
 - lucrările se vor executa cu avizul de gospodărire a apelor emis pe baza unei documentații tehnice întocmite de către proiectant certificat MMAP, cu respectarea OMAP nr. 826/2019
 - se va respecta zona de protecție de minim 15 m de la limita albiei majore a râului Teleajen
 - activitățile care se vor desfășura pe acest teren vor ține cont de prevederile art. 27 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare referitoare la calitatea apelor
 - lucrările nu vor afecta construcțiile / uvrajele hidrotehnice existente ale Hidroelectrica SA
- avizul SPEEH Hidroelectrica nr. 19/2023 :
 - stația de epurare se va amplasa în paralel cu conducta de aducțiune administrată de CHE Vălenii de Munte, la o distanță de minim 5 m de aceasta (10 m, conform aviz Hidro Prahova nr. 46/07.08.23)
 - conducta de canalizare și de alimentare cu apă a stației vor supratraversa conducta de aducțiune între căminele Cm314 și Cm315, respectiv între punctele de identificare A14 și A15
 - se vor realiza umpluturile necesare din materiale locale, conform detaliului dat de Hidroelectrica
- avizul Hidro Prahova nr. 46/07.08.2023 :
 - efectuarea de sondaje pt. stabilirea exactă a adâncimii e pozare a aducțiunii de apă
 - se va respecta zona de protecție a conductei de aducțiune (10+10 m), conform HG nr. 930/2005
 - lucrările de execuție și dare în funcțiune a canalizării se vor corela cu cele ale stației de epurare
 - nu se acceptă colectarea și deversarea apelor pluviale în conducta de canalizare și stația de epurare

- înștiințarea în maxim 72 ore a Primăriei comunei Izvoarele și a D.C. Județul Prahova în situația descoperirii întâmplătoare a unor materiale arheologice în zona afectată de investiția propusă
- activitățile ce se vor desfășura pe amplasament vor ține cont de prevederile art. 27 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare : „nu este permisă deteriorarea calității apelor”

Art. 6 - Utilizări interzise

- orice fel de construcții și instalații pt. alte funcțiuni (locuințe, instituții publice, unități economice, agrement, etc)
- orice fel de construcții în zonele de protecție a rețelelor edilitare, conform avizelor
- evacuarea de ape uzate neepurate în emisar
- desfășurarea de activități care pot deteriora calitatea apei
- utilizarea nămolurilor/livrarea lor agricultură, fără o tratare prealabilă a concentrației de metale grele admisă
- darea în folosință a stației de epurare fără obținerea prealabilă a autorizației de gospodărire a apelor

Art. 7 - Interdicții temporare

- până la efectuarea unui studiu de impact – conf. OMS nr. 1257/10.04.2023 (publicat în MO nr. 326/19.04.2023) a cărui necesitate se va stabili de către specialiștii DSP – după caz – în faza de proiectare sau funcționare
- până la efectuarea unui studiu geotehnic aprofundat, verificat Af
- până la obținerea avizului de gospodărire a apelor emis în baza documentației tehnice întocmită de către proiectant certificat MMAP cu respectarea OMAP nr. 828/2019

Art. 8 – Interdicții permanente

- locuințe și dotări social-culturale, de învățământ sau medicale, parcuri de agrement și sport, etc. în zona de protecție sanitară stabilită printr-un studiu de impact a cărui necesitate va fi stabilită de specialiștii DSP
- orice fel de construcții și amenajări care nu respectă normele sanitare și de protecție a mediului în vigoare și distanțele normate față de căile de comunicații, rețele tehnico-edilitare, canale, precum și recomandările din studiul geotehnic.
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

CAPITOLUL 3 – CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

3.1. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Art. 9 - Orientarea față de punctele cardinale

- nu e cazul

Art. 10 - Amplasarea față de drumurile publice

Prin PUZ, s-au stabilit aliniamentele pentru drumurile situate în zona studiată, astfel :

- 10,00 ÷ 11,00 m față de ax str. Ulița Mare / DC 19A (profil propus „6 – 6”)
- 4,50 ÷ 5,00 m față de ax str. Barajului (profil propus „10 – 10”)

Art. 11 - Amplasarea față de aliniamentele la drum

- față de aliniamentul la str. Ulița Mare / DC 19A (profil propus „6 – 6”) :
 - 5,00 m, pe partea stângă
 - 5,00 ÷ 18,50 m, pe partea dreaptă (a amplasamentului studiat)
- față de aliniamentul la str. Barajului (profil propus „10 – 10”) :
 - 6,00 m, pe partea stângă (a amplasamentului studiat)
 - 5,00 m, pe partea dreaptă

Art. 12 - Amplasarea în interiorul parcelei

- 1,00 m / față de latura de est și parțial de sud
- 10,00 m / conductele aducțiune apă
- 12,00 + 12,00 m / LEA 20 kV

3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art. 13 - Accese carosabile

Accesul la amplasament se poate face :

- dinspre DN 1A pe str. Ulița Mare / DC 19A (NC 22818)
 - pe str. Barajului (NC 22814), drum tehnologic care urmărește malul drept al râului Teleajen
- Pentru detalii se va consulta Zona Căi de comunicații rutiere – „CCr” și „TC” din prezentul RLU.
Accesul în incintă se va face dinspre str. Barajului.

Art. 14 - Accese pietonale

- accesele pietonale trebuie reglementate ca accesibilitate și continuitate în sistem prioritar de flux, cu prevederea amenajărilor necesare deplinei siguranțe a deplasării, îndeosebi în relație cu circulația vehiculelor de orice tip
- la autorizarea construcțiilor și amenajărilor la care se asigură accese pietonale, precum și la construcțiile de lucrări și amenajări independente pentru pietoni se va aplica obligatoriu legislația privind deplasarea în condiții de confort și siguranță precum și exigentele impuse de circulația persoanelor cu handicap sau cu dificultăți motorii

Art. 15 – Parcaje

- în incintă, se vor prevedea 1 - 2 locuri de parcare pentru personalul de întreținere
- este interzisă parcarea / staționarea autovehiculelor pe drumurile publice

3.3. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art. 16 - Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente

Art. 17 - Realizarea de rețele edilitare

- alimentarea cu energie electrică : racord la rețelele existente în zonă
- alimentarea cu apă : branșament (L=256 m) la rețeaua de distribuție existentă pe DC 19A
- evacuarea apelor uzate : în râul Teleajen, cu avizul AN Apele Române – SGA Prahova
- lucrările se vor executa cu respectarea prevederilor HGR nr. 525/1996, cu modificările și completările ulterioare

Art. 18 - Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

- (1) Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei sau județului, după caz.
- (2) Rețelele de gaze, energie electrică și telefonie sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.
- (3) Lucrările prevăzute la alin. (1) și (2), indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.

3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.19 - Parcelarea

- Se admit dezmembrări pentru lărgirea drumului de acces

Art.20 - Înălțimea construcțiilor

- $R_h = S/D + P + 1$ (Hmax clădiri = 6 m la cornișă; 9 m la coamă)
(iar pentru instalații tehnologice se admit înălțimi mai mari)

Art. 21 - Aspectul exterior al construcțiilor

- volumele construite vor fi simple și adecvate funcțiunii
- construcțiile anexe (container personal și echipamente) se vor realiza numai din materiale adecvate funcțiunii propuse, cu finisaje de calitate și aspect modern
- culorile vor fi ponderate ca paletă cromatică și intensitate

Art. 22 - Procentul de ocupare a terenului

- POT : 50 %

Art. 22¹ – Coeficientul de utilizare a terenului

- CUT : 1,0

3.5. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi

Art. 23 - Spații verzi și plantate

- spații verzi decorative și plantații de protecție perimetrale : 20 % din suprafața incintei „TE”

Art. 24 - Împrejurimi

- transparente, Hmax= 2,0 m, dublate de plantații de protecție, opțional prevăzute cu instalații de supraveghere
- amplasare față de ax : conform profile propuse

„CC” – CĂI DE COMUNICAȚIE, sbz. CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE – „CCr” (intravilan)

Se referă la suprafața totală de 1643 mp, compusă din :

- str. Barajului : 1024 mp
- str. Ulița Mare/DC 19A : 619 mp (existent + modernizare)

„TC” – TERENURI OCUPATE CU CĂI DE COMUNICAȚII (extravilan)

Se referă la suprafața totală de 1260 mp, compusă din :

- str. Barajului (408 mp) + str. Ulița Mare / DC 19A (852 mp)

CAPITOLUL 1 – GENERALITĂȚI

Art. 1 - Tipuri de subzone funcționale

- Nu e cazul

Art. 2 - Funcțiunea dominantă a zonei

- construcții și amenajări pentru căi de comunicație rutieră

Art. 3 - Funcțiuni complementare admise zonei

- echipare edilitară
- spații verzi
- mobilier urban

CAPITOLUL 2 - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art. 4 - Utilizări permise

- căi de comunicație rutieră
- construcții și instalații aferente drumurilor publice
- treceri pietoni
- rețele tehnico – edilitare
- plantații de aliniament
- lucrări de sistematizare a terenului (diguri, consolidare, terasamente, drenuri, rigole, etc. - după caz)

Art. 5 - Utilizări permise cu condiții

- lucrările, construcțiile, amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice trebuie :
 - o să nu prezinte riscuri în realizare sau exploatare și surse de poluare
 - o să nu afecteze desfășurarea optimă a circulației (capacitate, fluentă, siguranță)
- orice construcție, în zona de protecție a drumurilor publice cu respectarea normelor tehnice de proiectare, construcție și exploatare și care respectă prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea, sistemul constructiv, asigurarea acceselor carosabile, pietonale și rezolvarea parcajelor aferente, precum și evitarea riscurilor tehnologice de construcție și exploatare
- orice construcție până la realizarea lucrărilor de modernizare a drumurilor existente
- modernizarea drumurilor existente se va face pe baza unor documentații tehnice de specialitate, cu respectarea profilurilor transversale stabilite prin PUZ

Art. 6 - Utilizări interzise

- orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare / extindere;
- se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor străzi
- se interzic pe terenurile vizibile din circulația publică rutieră :
 - depozitari de materiale, piese sau utilaje degradate
 - amenajări de Șantier abandonate, platforme cu suprafețe deteriorate, construcții degradate
 - terenuri lipsite de vegetație, gropi de acumulare a apelor meteorice, depozite de deșeuri, etc.
- în zona de siguranță și protecție aferentă drumurilor este interzisă autorizarea următoarelor lucrări :
 - construcții, instalații, plantații sau amenajări care prin amplasare, configurație sau exploatare impietează asupra bunei desfășurări, organizări și dirijări a traficului sau prezintă riscuri de accidente
 - panouri independente de reclamă publicitară; amenajări provizorii sau instalări de chioșcuri
 - obturarea cu mobilier urban a acceselor și pasajelor carosabile
 - staționarea autovehiculelor în timpul construirii sau al exploatării

Art. 7 - Interdicții temporare

- orice construcție până la realizarea lucrărilor de amenajare a drumurilor existente
- modernizarea drumurilor existente se va face pe baza unor documentații tehnice de specialitate, cu respectarea profilurilor transversale stabilite prin PUZ

Art. 8 – Interdicții permanente

- orice fel de construcție care prin destinație, conformare, volumetrie și estetică impietează asupra desfășurării în bune condiții a funcțiunii dominante : construcții provizorii, chioșcuri, panouri publicitare, etc.

CAPITOLUL 3 – CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art. 9 – Orientarea față de punctele cardinale

Art. 10 – Amplasarea față de drumurile publice

Art. 11 – Amplasarea față de aliniamentele la drum

Art. 12 – Amplasarea în interiorul parcelei

- nu e cazul

3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art. 13 - Accese carosabile

Art. 14 - Accese pietonale

- Accesul la amplasament se va realiza pe str. Ulița Mare/DC 19A și str. Barajului pentru care se propun ca profile :

Caracteristici constructive (m)	str. Ulița Mare/DC 19A		str. Barajului	
	profil propus „6 – 6”		profil propus „10 – 10”	
	p. stg.	p. dr.	p. stg.	p. dr.
- distanța între aliniamente	20,00 ÷ 22,00 *		9,00 ÷ 10,00	
- parte carosabilă	3,00	3,00	2,75÷3,25	2,75÷3,25
- acostament	0,50	0,50	0,75	0,75
- șanț	1,00	1,00	1,00	1,00
- spațiu verde	1,50	1,50	-	-
- trotuar	1,00	1,00	-	-
- spațiu verde	3,00 – 4,00	3,00 – 4,00	-	-

* cu cedare de teren (179 mp) din incinta stației

- **Notă** : Modernizarea se va realiza simetric față de axul drumurilor.

- Accesul în incinta stației se va efectua din str. Barajului și se va racorda la carosabilul acesteia cu raze de 6,00 m pe lățimea de minim 4,00 m și va servi – ocazional - ca platformă de întoarcere.

Art. 15 - Parcaje

- Numai în incinta stației de epurare

- Nu este permisă parcare/staționarea autovehiculelor pe drumurile publice în timpul execuției sau a exploatării

3.3. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art. 16 - Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente

Art. 17 - Realizarea de rețele edilitare

Art. 18 - Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Conform precizărilor de la zona Echipare tehnico - edilitară – „TE”

3.4. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art. 19 – Parcelarea

Art. 20 – Înălțimea construcțiilor

Art. 21 – Aspectul construcțiilor

Art. 22 – Procentul de ocupare a terenului

Art 22¹ – Coeficientul de ocupare a terenului

– nu e cazul

3.5. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si împrejuriri

Art. 23 - Spații verzi și plantate

Art. 24 - Împrejuriri

- se vor amplasa conform profilelor propuse

V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

UTR nr. 3.1

Notă importantă :

După aprobarea PUZ și pentru realizarea investiției, Primăria comunei Izvoarele va elibera un alt certificat de urbanism, document în care vor fi înscrise reglementările din prezenta documentație și menționate avizele specifice construirii unui astfel de obiectiv.

Întocmit,
arh. Andreea Aluchi



