

B. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

DATE DE RECUNOASTRE A DOCUMENTATIEI.

**P.U.Z. “ RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE SI MODIFICARE
REGIM DE ALINIERE PENTRU AMPLASARE SPATIU COMERCIAL P+1 SI
LOCUINTA DE SERVICIU P+2 ” pentru imobilul situat in Jud. Prahova,
Mun. Ploiesti, Str. George Cosbuc, nr. 7, nr.cad. 143520.**

AMPLASAMENT : Jud. Prahova, Mun. Ploiesti,
Str. George Cosbuc, nr. 7, nr.cad. 143520

SUPRAFATA TOTALA STUDIATA : 9458.74 MP

INITIATOR / BENEFICIAR: **DAVID GABRIEL VLAD SI DANIELA GEORGIANA** cu domiciliu in
Comuna Brazii, Sat Brazii de Sus, Str. Ghiocelor, nr.2A, jud Prahova.

PROIECTANT: S.C. ARBY PROIECT S.R.L. – Sef proiect urb. Roxana Pandele

Proiectat: Arh. Cristina Ivanescu

Desenat: Arh. Cristina Ivanescu

B. **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

CUPRINS:

1. DISPOZITII GENERALE

1.1.ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

2. BAZA LEGALA

3. DOMENIUL DE APLICARE

4. TIPURI DE ZONE FUNCTIONALE

4.1. FUNCTIUNEA DOMINANTA

4.2. FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE IN ZONA

5. UTILIZARE FUNCTIONALA

5.3. UTILIZARI INTERZISE

5.4. INTERDICTII TEMPORARE

6. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

6.1. conditii de amplasare si conformare a constructiilor

6.1.1. reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

8. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ECHIPARII TEHNICO-EDILITARE

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

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

11. SERVITUTI

CAP 1. DISPOZITII GENERALE

1.1.ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM (RLU) al PUZ este o documentatie cu caracter de reglementare, care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor,de realizare si utilizare a constructiilor pe terenul studiat.

Normele cuprinse in prezentul regulament sunt obligatorii la autorizarea constructiilor, in limitele terenului studiat.

Modificarile Regulamentului Local de Urbanism (RLU) aprobat se vor face numai in conditiile in care nu contravin prevederilor Regulamentului General de Urbanism (RGU) aprobat cu H.G.R. 525/1996 republicata si urmeaza filiera de avizare aprobata, urmata de documentatia initiala si numai in conditiile prevazute de lege referitoare la valabilitatea prevederilor PUZ .

CAP 2. BAZA LEGALA

La baza elaborarii REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM al P.U.Z. stau in principal:

- LEGEA nr. 350/2001, privind AMENAJAREA TERITORIULUI SI URBANISMULUI
- H.G.R.nr.525/1996(cu modificarile ulterioare) pt. APROBAREA REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM

A fost consultat “Ghidul privind elaborarea si aprobarea Regulamentelor locale de urbanism”, (indicativ GM – 007 - 2000) aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000, precum si Ghidul privind metodologia de elaborare si cadrul continut al Planului Urbanistic Zonal (indicativ G.M. – 010 – 2000), aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000.

Au fost consultate :

- Planul de amenajarea teritoriului județului Prahova;
- Planul Urbanistic general al municipiului PLOIESTI;
- Ridicare topografică sc. 1:500 vizata OCPI;
- Studiu geotehnic;
- Documentații cadastrale pentru parcelare in zona;
- Studii privind rețelele din zonă;
- Discutii cu autoritatile locale si proprietarii de teren din vecinatate
- Cercetarea pe teren a teritoriului studiat.

CAP 3. DOMENIUL DE APLICARE

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

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

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

CAP 4. TIPURI DE ZONE FUNCTIONALE

Zona studiata se incadreaza in prezent ca destinatie functionala zona Centru Civic, zona institutii si servicii de interes general.

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

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

Terenul este in intravilan si apartine de **UTR.0** care cuprinde :

- zona C - ZONA CENTRU CIVIC

P.O.T.– procentul de ocupare a terenului se propune a fi maximum **80%**

C.U.T.– coeficientul de utilizarea a terenului se propune a fi de maximum **8,0**;

Regimul de înălțime maxim P+2 , H max coama =12.00m; Hmax cornisa = 10 m;

- zona C.cr. - zona cailor de comunicatie cu un prospect existent si mentinut;

C - Zona centru civic

• functiunile admise sunt:

institutii publice de interes general, servicii publice aferente zonelor de locuit, locuinte, servicii profesionale, sociale si personale, activitati productive nepoluante.

5.1. UTILIZARI PERMISE

- institutii publice ;
- servicii profesionale, sociale si profesionale,
- locuinte
- activitati nepoluante conform Ordinului M.S. 536/sept 1997- art.4 si a unui studiu de impact asupra mediului;

5.2. UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

- orice functiune de la art 5.1 cu conditia existentei unui proiect elaborat conform legii 50/1991, legii 10/1995 si a unui PUD aprobat;
- oricare din functiunile de la art 5.1 in Cp 0 – cu conditia obtinerii si a avizului privind protejarea impusa (protectia monumentelor)

- oricare din funcțiunile de la art 5.1 cu condiția respectării zonelor de protecție față de rețelele tehnico – edilitare (electrice, apă-canal, gaze)

5.3. UTILIZARI INTERZISE

- unități economice poluante și care generează trafic intens;
- locuințe pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de suprafață minimă și front la stradă;
- amenajări provizorii sau chioscuri pe domeniu public.

5.4. INTERDICTII TEMPORARE

- oricare din construcțiile admise până la elaborarea și aprobarea PUZ.

5.5. INTERDICTII DEFINITIVE (PERMANENTE)

- orice fel de construcție în zonele de servitute a lucrărilor și rețelelor tehnico-edilitare și prospectul străzilor;
- orice fel de construcții anexe care nu respectă normele sanitare în vigoare în ceea ce privește gospodăriile individuale.

CAP 6. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

6.1. condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

6.1.1. reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

art.1.) ORIENTARE FAȚA DE PUNCTELE CARDINALE:

Se face în conformitate cu normele sanitare și tehnice în vederea îndeplinirii următoarelor cerințe:

- Asigurarea însoririi și iluminatului ei natural;
- Asigurarea percepției vizuale a mediului ambiant din spațiile închise;
- Asigurarea unor cerințe specifice legate de funcțiunea clădirii;

Igiena și confortul urban se realizează prin :

- Respectarea normelor de însorire, iluminat natural, vizibilitate și ventilație;
- Amplasarea corectă a construcțiilor unele în raport cu altele pentru a nu se umbri reciproc și pentru a permite vizibilitatea bolții cerești din interiorul încăperii.
- Orientarea corectă a construcțiilor conform cerințelor funcționale;

art.2.) AMPLASAREA FAȚA DE DRUMURILE PUBLICE

Autorizarea executării construcțiilor este permisă cu respectare zonei rezervate prospectului stradal delimitat și avizat conform PUZ.

Se vor respecta prospectele și alinierea propusă prin studiul de circulație elaborat și avizat pentru fundamentare PUZ, respectiv:

- Aliniamentul existent și menținut conform profil 1-1

art.3.) AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT

Amplasarea cladirilor fata de axul strazii George Cosbuc conform profil caracteristic la 1-1, se va face cu o retragere de min. 8.90m;

art.4.) AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI

Unitatile de insitutitii si servicii, vor respecta distantele minime obligatorii, luând în considerare situatia vecinatatilor imediate si caracterul general al zonei.

a). Constructiile retrase in raport cu limitele separatoare dintre parcele se vor amplasa in limitele minime impuse ale Codului Civil, respectiv conform PUZ min. 3.5m de la limita vistica a terenului (conform plansei de Reglementari Urbanistice).

b). Retragerile impuse fata de limitele laterale si de fund ale terenului au un caracter minimal pentru realizarea cerintelor de asigurare a confortului urban, privind respectarea conditiilor de vizibilitate (perceptia unei portiuni din bolta cereasca din interiorul incaperilor), in acord cu realizarea intimitatii pentru constructiile invecinate.

c). Amplasarea constructiilor in interiorul parcelei:

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta :

- i) distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei
- ii) distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu
- iii) constructiile vor respecta intre ele distante egale cu jumatate din inaltimea la cornise a celei mai inalte dintre ele, dar nu mai putin de 3m;

Conform avizului D.S.P. nr. 39/13.02.2017 art. 8, se va respecta prevederea cu privire la distanta dintre cladirile invecinate. Astfel daca distanta dintre cladiri este mai mica sau cel putin egala cu inaltimea cladirii celei mai inalte in faza DTAC se va intocmi studiu de insorire din care sa reiasa daca sunt sau nu respectate prevederile art.3 alin 1 din OMS 119/2014.

CAP 7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

art.1.) ACCESE CAROSABILE

Prin solutia de circulatie se trateaza posibilitatea amenajarea accesului din Str. George Cosbuc si amenajarea parcajelor:

- a) Autorizarea executiei constructiilor se va face numai in cazul asigurarii acceselor la drum public.
- b) La dimensionarea strazilor noi, se va tine seama de legislatia in vigoare privind profilul stradal si de categoria strazii.
- c) La drumurile ce se termina in fundatura este necesara amenajarea acestora, in asa fel incat sa permita intoarcerea vehiculelor ce deservesc zona inclusiv a autospecialelor de interventie pentru stingerea incendiilor si a autovehiculelor mari ce deservesc zonele industriale.

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

e) Accesul se poate realiza din Str George Cosbuc prin raze de 6,00 m (fara afectarea proprietatii adiacente). Reglementările de circulație în zona studiată, nu creeaza nici un fel de conflict de circulatie.

art.2.) ACCESE PIETONALE

- Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accese pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei.

- Accesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare.

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

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

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

- toate constructiile se vor racorda la retelele tehnico edilitare existente;

art.2.) RACORDAREA LA RETELELE EDILITARE PROPUSE

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

art.3.) REALIZAREA DE RETELE EDILITARE

a. Realizarea de retele publice edilitare se va realiza de catre autoritatiile locale sau beneficiari total sau partial.

b. Lucrarile de racordare in retea edilitara publica se suporta in intregime de investitor sau de beneficiar

- Alimentarea cu energie electica – prin bransare la retea existenta pe Str. George Cosbuc ;

- Alimentarea cu apa – prin bransare la retea existenta pe Str. George Cosbuc,

- Canalizarea , epurarea si evacuarea apelor uzate se va realiza in canalizare existenta pe Str. George Cosbuc;

- Alimentarea cu gaze – se va realiza din retea existenta pe Str. George Cosbuc;

art.4.) PROPRIETATE PUBLICA ASUPRA RETELELOR EDILITARE

a) Retelele de alimentare cu energie electrica, gaze, telecomunicatii fac parte din sistemul national si sunt proprietatea publica a statului, daca legea nu dispune altfel.

b) Retelele de apa, canalizare, drumuri publice(strazi) – sunt proprietatea publica a localitatii.

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

Art.1. PARCELAREA.

Nu este cazul;

Art.2. ÎNALTIMEA CONSTRUCTIILOR

La stabilirea înalțimii construcțiilor se va avea în vedere:

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

Regimul de înălțime maxim impus construcțiilor este de:

P+2 –; H max coama =12.00m; Hmax cornisa = 10 m.

Art.3. ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR

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

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

Procentul maxim de ocupare a terenului se stabileste in functie de destinatia constructiei care urmeaza sa fie amplasata si de conditiile de amplasare pe teren.

- zona C - ZONA CENTRU CIVIC

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

C.U.T.– coeficientul de utilizarea a terenului se propune a fi de maximum **1,5;**

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

Art.1. PARCAJE, GARAJE

- a) La toate tipurile de constructii se vor realiza suprafetele necesare parcarii si gararii caracteristice fiecărei functiuni.
 - b) Stationarea vehiculelor corespunzatoare utilizarii constructiilor trebuie sa fie asigurate in afara spatiilor publice.
 - c) Amplasare parcajelor si garajelor fata de cladirile invecinate se va face avand in vedere asigurarea distantelor necesare securitatii depline in caz de incendiu, in conformitate cu prevederile legale in vigoare.
 - d) Intrarile si iesirile la parcaje si garaje vor fi astfel dispuse incat sa se asigure o circulatie fluenta si sa nu prezinte pericol pentru traficul cu care se intersecteaza.
 - e) Rampele de acces la garaje nu trebuie sa antreneze modificari la nivelul trotuarului avand denivelarii care ar putea provoca accidente pietonilor.
 - f) Pentru garaje cu cota pardoselii sub cota terenului, partea de acces va incepe dupa limita de proprietate.
 - g) De regula lucrarile rutiere vor fi insotite si de lucrarile de plantare.
- Plantatiile rutiere fac parte integranta din ansamblul lucrarilor de drumuri, permitand integrarea drumului in peisajul pe care il traverseaza asigurand reducerea noxelor si a poluarii sonore.

Amenajarea parcajelor

- platforma pentru parcare autoturismelor, poate include 3 locuri parcare , cu dimensiunile de 5,00 m x 2,50 m. Aceste platforme pot avea acces direct din Str. George Cosbuc.

Art.2. SPATII VERZI

- a). Suprafata spatiilor verzi si plantate se va stabili în corelare cu normele de igiena si protectia mediului.
- b). Constructiile trebuie sa fie amplasate în asa fel încât sa respecte plantatiile eventualele elemente de peisaj valoroase existente.
- c). Fiecare documentatie depusa pentru obtinerea autorizatiei de construire va fi însoțita de un plan

de situatie ce va indica plantatia ce se intentioneaza sa se desfiinteze pentru realizarea constructiei si cea care se intentioneaza sa se creeze.

d). Orice proiect de construire atrage dupa sine **obligatia de a trata cel putin 20% din suprafata terenului ca spatii verzi si de a planta minimum un arbore la fiecare 150 mp de spatiu liber în jurul constructiei.**

e). Plantarea de arbori inalti este permisa, numai la distante mai mari de 2.0 m fata de linia de separatie a doua proprietati.

f). Este obligatorie amenajarea si plantarea spatiilor verzi aferente circulatiilor carosabile si a dotarilor edilitare comune.

Art.3. ÎMPREJMUIRI

a). Toate proprietatile de pe cuprinsul intravilanelor vor fi împrejmuite, potrivit dispozitiilor prezentului Regulament, chiar daca nu sunt construite.

b). Împrejmuirea spre strada se va pozitiona pe linia de aliniament propus prin prezentul RLU la Str. George Cosbuc.

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

c). -imprejmuirile la stradă vor fi decorative cu o inaltime de max. 1,80 m si preferabil transparente si dublate de gard viu;

-imprejmuirile amplasate pe limitele laterale si posterioare vor fi preferabil opace cu inaltime de maxim 2,00 m;

- spatiile comerciale si alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri, pavaje decorative, parapete, jardiniere, sau cu garduri vii si pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.;

d). Se recomanda împrejmuii vegetale sau împrejmuii transparente îmbracate în vegetatie, atat spre aliniamentul stradal, cat si între proprietati.

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

Ccr. zona cailor de comunicatie

- **functiunile admise sunt:**

- zona cailor de comunicatie cu un prospect reglementat conform studiului de circulatie; parcaje si drumuri de deservire, spatii verzi si plantatii de protectie / aliniament

5.24. UTILIZARI PERMISE

Ccr – circulatie carosabila, intersectii la nivel, trotuare, santuri, rigole, plantatii de aliniament, indicatoare rutiere, retele tehnico-edilitare subterane sau aeriene, refugii si treceri pentru pietoni,

platforme sau alveole carosabile pentru transportul in comun , parcaje publice, mobilier urban (cos de gunoi, banci, fantani), lucrari de terasament;

5.24. UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

- constructii, echipamente si alte amenajari aflate in zona de protectie a drumurilor publice se pot realiza cu conditia obtinerii avizelor organelor de specialitate ale administratiei publice locale ;
- echipamente tehnico-edilitare sunt admise doar cu aviz de la administratorul de retele;
- amplasarea statiilor pentru oprirea vehiculelor care efectueaza transport de persoane prin servicii regulate se stabileste de catre autoritatile administratiei publice locale cu avizul administratorului drumului si al Politiei rutiere;
- realizarea drumurilor se va face respectand STAS-urile din domeniu;
- traversarile aeriene ale cablurilor , trebuie sa asigure o inaltime libera de trecere de minimum 6,0 m, deasupra punctului cel mai inalt al platformei drumului. In cazul cablurilor electrice, inaltimea se majoreaza cu spatiul de siguranta impotriva electrocutarii;
- amplasarea pe strazi a stalpilor pentru instalatii, se va face obligatoriu dincolo de santuri (spre aliniament) ;
- pe stalpii de iluminat public pe care nu sunt amplasate semnalizari rutiere si indicatoare de circulatie se pot amplasa panouri peste cota minima de +4,00 m de la sol;
- pe un stalp se poate amplasa un singur panou, iar proiectia la sol a panoului se va situa in afara gabaritului carosabilului;
- panourile de mici dimensiuni, respectiv cu suprafata maxima de 2,20 mp se amplaseaza la o distanta de cel putin 25,00 m intre panouri;
- in situatia in care ansamblul de mijloace de publicitate este constituit dintr-o succesiune de panouri publicitare de diferite dimensiuni dispuse in orice combinatie, distanta dintre panouri va fi de minimum 50,00 m;
- adaposturile destinate publicului si statiile de autobuz pot fi utilizate ca suport de publicitate pentru panouri unitare de maximum 2,20 mp; in cazul in care sunt amplasate mai multe panouri sau panouri cu doua fete utile suprafata totala de publicitate nu va depasi 4,50 mp;
- bannerele montate perpendicular pe axul drumului vor fi instalate la o inaltime minima de 5,00 m fata de sol, astfel incat sa nu afecteze vizibilitatea rutiera si imaginea urbana;
- bannerele vor fi amplasate astfel incat distanta intre acestea sa fie de minimum 100,00 m;
- este permisa amplasarea bannerelor pe o durata de cel mult o luna calendaristica;
- steagurile publicitare montate pe catarg si pe stalpi, la inaltimea minima de 2,50 m de la cota terenului amenajat, se amplaseaza numai in locuri in care nu impiedica vizibilitatea circulatiei rutiere;
- pe un catarg se poate amplasa un singur steag;
- durata de mentinere a steagurilor publicitare va fi de maximum 30 de zile calendaristice cu posibilitatea prelungirii acestei perioade cu inca o perioada de 30 de zile;

-este permisa amplasarea indicatoarelor publicitare directionale, in afara casetelor si steagurilor publicitare, pe stalpii de iluminat public, daca pe acestia nu sunt montate semnalizari rutiere, in urmatoarele conditii:

- a) suprafata indicatorului publicitar directional este mai mica de 1,00 mp;
- b) inaltimea de amplasare este de minimum 4,00 m;
- c) pe un stalp se poate monta un singur indicator publicitar directional;

- amplasarea de stalpi-suport pentru indicatoarele publicitare directionale se va realiza in baza avizului emis de autoritatile publice locale;

5.25. UTILIZARI INTERZISE

Ccr - orice constructie care prin amplasare, configuratie sau exploatare deranjeaza buna desfasurare si organizare a traficului de pe drumurile publice sau prezinta riscuri de accidente sunt interzise in zona de siguranta si protectie a drumurilor;

- lucrari si constructii care prezinta riscuri in realizare sau exploatare (sisteme de transport gaze, titei, produse petroliere, energie electrica si alte instalatii de acest gen) si care afecteaza securitatea circulatiei pe drumurile publice si nu permit interventia in caz de avarie fara blocarea sau intreruperea traficului;

- amplasarea constructiilor, instalatiilor si panourilor publicitare în curbe si în intersectii pe suprafetele de teren destinate asigurarii vizibilitatii sau care obtureaza vizibilitatea indicatoarelor rutiere; Se interzice amplasarea panourilor publicitare la o distanta mai mica de 50 m, calculata de la intrarea, respectiv iesirea din intersectie;

-amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisa in interiorul intersectiilor si al sensurilor giratorii, in spatiul destinat circulatiei autovehiculelor si semnalizarii rutiere, in zone in care desfasurarea in conditii normale a traficului ar putea fi perturbata;

-amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisa pe stalpii de sustinere a elementelor de semnalizare rutiera sau de circulatie;

-amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisa pe lucrarile de arta care traverseaza drumul, pe portale cu semnalizare rutiera sau in solutii independente autoportante in traversarea drumului.

-se interzice amplasarea mijloacelor de publicitate care prin forma, continut, dimensiuni si culori in combinatii specifice, pot fi confundate cu mijloacele de semnalizare rutiera sau impiedica vizibilitatea acestora, precum si a indicatoarelor de orientare si informare;

-se interzice amplasarea si utilizarea mijloacelor de publicitate sonore care pot tulbura linistea publica;

-se interzice instalarea panourilor pe acoperisul adaposturilor destinate publicului, statiilor de autobuz si al chioscurilor;

- este interzisa amplasarea mijloacelor de publicitate luminoase pe suporturile existente care nu au fost destinate publicitatii, cum sunt: instalatiile de semaforizare;
- nu este permisa amplasarea bannerelor in intersectii, in zone in care impiedica vizibilitatea rutiera sau perspectiva asupra monumentelor istorice ori naturale sau in locuri unde exista panouri publicitare;
- este interzisa amplasarea pe domeniul public a suporturilor/stalpilor in scopul exclusiv de sustinere a bannerelor;

5.26. INTERDICTII TEMPORARE

Ccr Interdictii temporare de construire s-au stabilit pentru realizarea unor strazi noi.

Aceste interdictii sunt valabile pâna la realizarea si aprobarea studiilor de specialitate pentru aceste obiective.

5.27. INTERDICTII DEFINITIVE (PERMANENTE)

Ccr - utilizarea indicatoarelor si a luminilor de culoare rosie, galbena si verde, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea rutiera;

-amplasarea oricaror constructii, fie si cu caracter temporar, depozitarea de materiale sau infiintarea de plantatii care impiedica vizibilitatea semnelor rutiere;

CAP 6. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

6.1. conditii de amplasare si conformare a constructiilor

6.1.1. reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

art.1.) ORIENTARE FATA DE PUNCTELE CARDINALE:

Nu este cazul

art.2.) AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE

- drumurile publice fac obiectul acestui articol de regulament;
- amplasarea panourilor publicitare se face in afara partii carosabile si a zonei de siguranta a drumului si fara obturarea vizibilitatii in curba sau a semnelor de circulatie;
- drumurile publice sunt drumurile destinate transportului rutier public de toate categoriile, gestionate de autoritatile administratiei publice centrale sau locale, clasificate tehnic conform legislatiei si terminologiei tehnice: drum judetean si strazi in intravilan

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

Se propune :

Mentinerea accesului in incinta studiata din strada George Cosbuc si asigurarea locurilor de parcare necesare in incinta

Imobilul se va amplasa la distanta minim de 8,90m, fata de axul strazii George Cosbuc.

Se va amenaja accesul simplu din strada george Cosbuc prin racordare cu raze de 5,00 si 6,00m pe latimea de 3,00m.

In incinta studiata se vor asigura 3 locuri de parcare cu dimensiunile de 5,00m x 2,50m si spatiu de manevra necesar astfel incat atat intrarea in incinta cat si iesirea din incinta se vor face numai cu fata.

Scurgearea apelor pluviale: se va asigura catre rigolele existente dirijate apoi catre canalizarea stradala existenta.

Profilul transversal existent al strazii, in aceasta zona este: 6,80m parte carosabila include si liniile de tramvai, incadrata de trotuare.

Circulatia se desfasoara pe un fir cu sens unic.

art.4.) AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI

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

CAP 7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

art.1.) ACCESE CAROSABILE

- drumurile reprezinta suportul asigurarii tuturor acceselor;
- fiecare parcela destinata constructiei va avea acces obligatoriu la un drum public sau privat;
- caracteristicile acceselor si drumurilor vor corespunde normelor in vigoare privind proiectarea si executia, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor si de protectie civila, circulatia persoanelor cu mobilitate redusa si vor fi astfel amenajate incat sa nu impiedice circulatia;
- numarul de accese pe acelasi drum va fi redus la minimum;

art.2.) ACCESE PIETONALE

- accesele pietonale impreuna cu circulatia carosabila fac parte din zona caii de comunicatie si sunt cuprinse intre aliniamente;

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

art.1.) RACORDAREA LA RETELELE EDILITARE PROPUSE

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

art.2.) REALIZAREA DE RETELE EDILITARE

- retelele tehnico-edilitare vor fi pozate in domeniul public;
- noile retele tehnico- edilitare vor fi obligatoriu amplasate in subteran (cu exceptia situatiilor in care acest lucru nu este posibil datorita normelor de securitate si sanitare in vigoare);

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

Art.1. PARCELAREA.

Nu este cazul .

Art.2. ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

Regimul de înălțime maxim impus construcțiilor este de:

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

Art.3. ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR

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

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

Art.1. PARCAJE, GARAJE

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

Art.2. SPATII VERZI

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

Art.3. ÎMPREJMUIRI

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

Intocmit,
Urb. Roxana Pandelescu