

**MEMORIU DE PREZENTARE NECESAR OBȚINERII
DECIZIEI ETAPEI DE ÎNCADRARE
- AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
pentru obiectivul**

**" ÎNLOCUIRE CONDUCTĂ COLECTOARE APARTINÂND
S.N.G.N. ROMGAZ S.A"**

01-LAS-20

I. **DENUMIREA PROIECTULUI: " ÎNLOCUIRE CONDUCTĂ COLECTOARE
APARTINÂND S.N.G.N. ROMGAZ S.A"**

II. **TITULAR**

- Numele companiei: S.C. FOMCO IMOBILIARE S.R.L
- Adresa: Cristesti, Str.Principala ,Nr.801 / E, Mures
- Telefon: 0726-136653
- Fax: 004-0269-846727
- E-mail : szidonia.szekely@fomco.ro

III. **AMPLASAMENTUL:** Lucrările sunt amplasate în intravilanul localității Tîrgu-Mureș, județul Mureș

IV. **ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE SI IDENTIFICAREA DEFICIENTELOR**

Beneficiarul dorește să construiască un cartier de locuințe colective pe terenul evidențiat în planul de situație atașat. Terenul pe care urmează să se construiască cartierul este situat în apropierea Conductei Colectoare SC Ernei-Cuplare STC Corunca proprietate SNGN ROMGAZ SA Sucursala Tîrgu-Mureș.

În vederea execuției obiectivului, beneficiarul a solicitat și obținut de la SNGN ROMGAZ SA Sucursala Tîrgu-Mureș avizul de amplasament cu nr. 41618 din 19.12.2016 prin care se condiționează construirea complexului rezidențial de înlocuirea unui tronson de 590 m de conductă cu încadrarea în clasa 4 de locație.

VI. SURSE DE POLUANȚI ȘI PROTECȚIA FACTORILOR DE MEDIU

1. Protecția calității apelor

Nu este necesară sursa de apă și nici sistem de colectare ape uzate;

2. Protecția aerului

În timpul execuției lucrărilor, sursele de emisie în atmosferă sunt autovehiculele folosite pentru transportul materialelor necesare realizării lucrărilor propuse în proiect. Aceste autovehicule utilizează drept combustibil motorina ce poate avea un conținut de 0,2 % sulf. În timpul execuției investiției se poate produce praf și pulberi sedimentabile.

În perioada de exploatare a instalațiilor, acestea fiind construite în circuit închis, nu se vor înregistra emisii în atmosferă.

3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

Singurele surse de zgomot și vibrații ar putea fi considerate manipularea materialului tubular folosit la construcția instalațiilor.

Sursele de zgomot au caracter temporar pe durata executării construcției proiectate și pot proveni de la utilajele folosite la amenajarea terenului și de la manipularea materialului tubular.

Amplasamentul prevăzut în proiect, este extravilan. Fiind situat la o distanță de aproximativ 200m față de receptorii protejați, considerăm că nu constituie o sursă potențial semnificativă de poluare fonică.

4. Protecția împotriva radiațiilor

Atât în perioada realizării investiției, cât și în perioada exploatării acesteia nu se utilizează surse de radiații ionizante.

5. Protecția solului și a subsolului

În tehnologia de realizare a investiției sunt realizate lucrări și dotări cu rol tehnologic și de protecție a mediului.

La terminarea lucrărilor amplasamentul este degajat de materiale și deșeuri și se trece la reconstrucția ecologică prin lucrări agrotehnice specifice.

Calitatea solului la terminarea lucrărilor este analizată și comparată cu datele inițiale care trebuie să ateste calitatea lucrărilor de redare astfel încât să se mențină cel puțin clasa de calitate avută inițial.

6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

Conducta de gaze va fi în sistem închis nu se vor afecta ecosistemele terestre și nici cele acvatice.

7. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public

V. **DESCRIEREA PROIECTULUI**

Soluții constructive

Tronsonul de conductă înlocuit va avea diametru Ø508 și va fi executat din oțel L245 NE PSL2 conform SR EN ISO 3183 și va fi în lungime de 590 m. În planul de situație anexat tronsonul înlocuit este între punctele "A" și "B".

Descrierea lucrărilor proiectate

Desfășurarea procesului tehnologic de execuție a conductelor se compune din următoarele faze:

- Preluarea traseului de către constructor : traseul conductei materializat pe planurile din proiect va fi transpus în teren prin marcarea și predat la constructor pe bază de proces verbal, în prezența beneficiarului.
- Realizarea culoarului de lucru: pe lungimea conductei de aducțiune, lățimea culoarului de lucru, conform "NORME TEHNICE pentru proiectarea și execuția conductelor de alimentare din amonte și de transport gaze naturale" va fi de 16 m.

Organizarea lucrului pe traseul conductei se va face pe culoarul prevăzut.

- Izolarea anticorozivă exterioară a materialului tubular acoperirile de protecție împotriva coroziunii la exteriorul țevii se vor executa din polietilenă
- Săparea șanțului conductei;
- Asamblarea conductei și lansarea în șanț;
- Astuparea șanțului conductei;
- Efectuarea probelor de presiune;
- Cuplarea la conducta existentă a tronsonului înlocuit;
- Aducerea amplasamentului la starea inițială.

Clase de Locație:

Tronsonul de conductă înlocuit se va încadra în clasa 4 de locație cu respectarea prevederilor din art. 5.21 din "NORME TEHNICE pentru proiectarea și execuția conductelor de alimentare din amonte și de transport gaze naturale".

Total suprafața ocupată temporar: S = 10251,6 mp

Instalația proiectată care este prevăzută a se realiza, se află în intravilanul loc. Tg-Mures, județul Mureș, la aproximativ 500 m distanță de receptorii protejați (așezări umane și alte obiective de interes public). Amplasamentul instalației este reglementat din punct de vedere al urbanismului și amenajării teritoriului prin Certificatul de Urbanism nr. 532 din 21.04.2020

Accesul la amplasamentul lucrării se va face pe drumurile publice existente.

8. *Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament*

Deșeurile rezultate sunt:

- deșeurile metalice;
- deșeurile de ambalaje;
- deșeuri menajere.

Deșeurile metalice, sunt deșeuri feroase care rezultă la tăierea țevelor din care se realizează conductele. Aceste deșeuri se valorifică la unități de colectare specializate.

Deșeurile de ambalaje; ambalajele materiilor prime sunt ambalaje din hârtie și carton care se colectează și se predau la unitățile de colectare/reciclare autorizate.

Cu privire la gestiunea ambalajelor se vor respecta prevederile din Legea nr.249/2015 din 28 octombrie 2015

Deșeurile menajere, sunt pre colectate în containere (pubele).

9. *Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase*

Conducta de gaze, fiind o instalație care funcționează în sistem închis nu există surse generatoare de substanțe toxice și periculoase.

VII. **LUCRĂRI DE REFACERE / RESTAURARE A AMPLASAMENTULUI**

Lucrările de bază (montajul instalației) odată finalizate, sunt urmate de lucrări specifice de redare a amplasamentului la starea inițială.

În ordinea desfășurării operațiunilor de refacere a amplasamentului acestea sunt:

- transportul materialelor și deșeurilor (resturi material tubular).

VIII. **PROTECȚIA FACTORILOR DE MEDIU**

Pe perioada derulării programului de execuției a lucrărilor se vor respecta prevederile legislației de protecția mediului respectiv:

1. Legea Protecției Mediului 137/1995 republicată, modificată și completată de OUG nr. 91/2002, este abrogată și înlocuită de Ordonanța de Urgență nr.195/2015;

2. Legea 655/2001 ce aprobă și modifică OUG 243/2000 privind protecția atmosferei este abrogată de Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător.

- Ordinul 462/1993 al MAPPM ce aprobă " Condițiile tehnice privind protecția atmosferei și Normele metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de sursele staționare"

3. Legea apelor 107/1996;

4. Legea 426/2001 care aprobă și modifică OUG nr. 78/2000 este abrogată prin Legea nr 211/2011 privind regimul deșeurilor.

- HG nr. 349/2005 privind depozitarea deșeurilor;

- OUG nr. 200/2000 privind clasificarea, etichetarea și ambalarea substanțelor chimice periculoase, este abrogată prin Ordonanța de Urgență nr. 145/2000.

5. Legea 360/02.09.2003 privind regimul substanțelor și preparatelor chimice periculoase;

6. HG nr. 235 din 7 martie 2007 privind gestiunea uleiurilor uzate.

Executantul are obligația:

- să nu folosească substanțele și preparatele chimice periculoase;
- în cadrul execuției să nu afecteze calitatea apelor de suprafață sau subterane;
- să execute toate lucrările de refacere a resurselor naturale, de asigurare a migrării faunei acvatice și de ameliorare a calității apei, prevăzute în actele de reglementare ;
 - să nu spele obiecte, produse, ambalaje, materiale care pot produce impurificarea apelor de suprafață;
 - să nu deverseze în apele de suprafață sau subterane ape uzate, fecaloid-menajere, substanțe periculoase sau petroliere, ape cu conținut toxic;
 - să nu arunce și să nu depoziteze pe maluri, în albiile râurilor și în zonele umede deșeuri de orice fel și să nu introducă în acestea substanțe periculoase ;
 - să respecte obligația organizării recuperării și reciclării deșeurilor de ambalaje ;
 - să țină evidența gestiunii deșeurilor pe fiecare tip de deșeu ;
- depozitarea și eliminarea deșeurilor trebuie să se facă astfel încât să nu aducă daune calității amplasamentului și să nu provoace daune suplimentare calității apelor subterane și peisajului ;
- să nu folosească utilaje care generează zgomote și vibrații care depășesc pragul fonic admis ;
 - terenurile afectate să fie refăcute, să asigure încadrarea lor în peisajul zonei și să le aducă la parametrii productivi și ecologici naturali, la un nou ecosistem funcțional și să monitorizeze zona;
 - să anunțe autoritățile pentru protecția mediului despre situații accidentale care pun în pericol ecosistemul terestru și să acționeze pentru refacerea acestora.

IX. LUCRĂRI PRIVIND ORGANIZAREA DE ȘANTIER

Nota: Organizarea de șantier cade în sarcina executantului.

X. ANEXE – PIESE DESENATE

Se anexează:

1. Planul de încadrare
2. Planul de situație
3. Certificat de Urbanism



Șef proiect,
Ing. Lazar Aurel

5

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 532 din 21/04/2020

ÎN SCOPUL: *inlocuire conductă colectoare aparținând SNGN ROMGAZ SA*

Ca urmare a cererii adresate de NYULAS BERNAT LASZLO pt.SC FOMCO IMOBILIARE SRL
cu domiciliul în județul Mureș, municipiul SÂNGEORGIU DE MUREȘ, cod poștal
 , Strada BOLYAI JANOS, nr. 11, bloc ,
ap. , tel/fax - , e-mail - înregistrată la nr. 2184 din
14/04/2020

Pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul Mureș, municipiul
TÂRGU MUREȘ, cod poștal , Strada
LIVEZENI, nr. f.nr., bloc , ap. .

sau identificat prin CF/Fișa Cadastrală plan de situație
Nr. topografic / Nr. cadastral /

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. / faza PUG,
aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Târgu Mureș nr. 257/19/12/2002.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de
construcții, republicata, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

- imobil situat în intravilanul mun. Tg. Mureș, teren aflat în coproprietatea lui SC DOLOMITI INVEST SRL, SC FOMCO IMOBILIARE SRL și SC FUTURE RESIDENCE SRL.
- Imobil aflat sub sarcini în favoarea S.D.E.E. TRANSILVANIA SUD S.A. BRAȘOV, SUC. DE DISTRIBUȚIE A ENERGIEI ELECTRICE MUREȘ.
- Drept de trecere în favoarea imobilelor înscrise în CFE:138196,137374,138356 Tg-Mureș, Drept de ipotecă legală asupra cotei de teren de sub B.39 din c.f.:Borșan Minodora
- În zona: V5 - interdicție de construire cu excepția celor prevăzute de lege (zona de protecție a drumului ocolitoare Tg-Mureș Est),

2. REGIMUL ECONOMIC

- Teren situat în zona:C, conform PUG în zona:LM – Subzona mixtă conținând locuințe individuale și colective mici și activități productive și de servicii compatibile cu locuirea,și în zona:V5- Culoare de protecție față de infrastructura tehnică,
- Folosința actuală: arabil,

3. REGIMUL TEHNIC

- **UTR:LM** – Subzona mixtă conținând locuințe individuale și colective mici și activități productive și de servicii compatibile cu locuirea- **CHARACTERUL ZONEI**:- Subzona are o singură unitate teritorială de referință (LM). Pentru noile zone rezidențiale situate în extinderea intravilanului, ca și în zonele ce urmează a fi restructurate în cartierul Mureșeni se vor realiza Planuri Urbanistice Zonale cu următoarele recomandări:- activitățile productive să fie integrate într-o pondere de maxim 30% - 40% în ansamblul zonei și cadrul oricărei operațiuni urbanistice;- realizarea locuințelor cu partiu special incluzând spații pentru profesioni liberali;- în cazul clădirilor izolate și grupate se recomandă să se adopte și tipul de două locuințe separate – una la etaj și una la parter (tipul de locuință colectivă mică), având avantajul accesului mai ușor la proprietate în condiții superioare de confort și a unei utilizări mai favorabile a terenului și a echipării edilitare;- să se urmărească adecvarea sistemului constructiv la cerințele geotehnice de construire astfel:- în zona de luncă construcții în regim grupat sau izolat; conformare în plan a raportului lungime / lățime=1/2-1/3;- în zona de versanți construcții în regim izolat; conformare în plan a raportului lungime / lățime cât mai aproape de 1/1.- **UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**:- **UTILIZĂRI ADMISE**:- sunt admise următoarele funcțiuni:- locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire grupat sau izolat;- echipamente publice de nivel rezidențial;- lăcașuri de cult.- **UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**:- se admite mansardarea clădirilor existente, cu o suprafață desfășurată pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent;- se admit activități productive desfășurate în micro-intreprinderi (max.10 angajați) și asociații familiale, funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 500mp ADC și să nu genereze transporturi grele;- pentru terenurile situate pe pante mai mari de 5% se vor efectua studii geotehnice în vederea stabilirii riscurilor de alunecare, a măsurilor de stabilizare a terenului și a condițiilor de realizare a construcțiilor, inclusiv a celor terasate. Continuarea vezi la anexă.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru
obținerea autorizației de construire pentru înlocuire conductă colectoare aparținând SNGN ROMGAZ SA,

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE
AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE DESFIINȚARE
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENTIA NATIONALA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI - Str.Podeni, nr. 10, Tirgu Mures

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMATOARELE DOCUMENTE:

- a) Certificatul de urbanism
 b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
 c) Documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale): D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.
 d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

- | | |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apa | <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale |
| <input checked="" type="checkbox"/> canalizare | <input checked="" type="checkbox"/> telefonizare |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrica | <input checked="" type="checkbox"/> salubritate |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termica | <input type="checkbox"/> transport urban |

d. 2. Avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu
 protecția civilă
 sănătatea populației

d.3. Avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

- Administrația Națională Apele Române;;
 - Avizul Consiliul Județean Mureș, (teren situat parțial în zona de protecție a drumului ocolitoare Tg-Mureș Est),

e) Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie), nu este cazul;**f) Documente de plată ale urmatoarelor taxe (copie):****Alte avize/acorduri:**

- Administrația Domeniului Public - stabilire traseu rutier de transport al deșeurilor rezultate în urma executării lucrărilor, de la obiectiv, la locul de depozitare al acestora;
 - Avizul Direcției Tehnice și al ADP însoțite de planșele vizate la eliberarea avizelor;
 - Aviz Transgaz și SNGN Romgaz;
 - Acordul proprietarilor afectați de traseul propus al rețelei tehnico-edilitare publice exprimat în formă autentică, conform proiect nr./întocmit de;
 - Acordul persoanelor înscrise în foaia de sarcini, exprimat în formă autentică;

d.4. Studii de specialitate:Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.PRIMAR,
dr. Dorin Florea

L.S.



SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,
Miheș Florina DanielaAchitat taxa de 106,51 lei, conform chitanței nr OS din 01/04/2020Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de _____

În conformitate cu prevederile legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

CU Nr. 532 din 21/04/2020
de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

**PRIMAR,
dr. Dorin Florea**

SECRETAR GENERAL,

**ARHITECT ȘEF,
Miheț Florina Daniela**

Data prelungirii valabilității _____.

Achitat taxa de _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____

ROMÂNIA

JUDEȚUL MUREȘ

MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ

ANEXĂ la CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 532 din 21/04/2020

- UTILIZĂRI INTERZISE:- se interzic următoarele utilizări:- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 2200, produc poluare;- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicole mici pe zi sau orice fel de transport greu), prin deșeurile produse ori prin programul de activitate;- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență;- depozitari de materiale refolosibile;- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;- lucrări de terasament de natura să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;- ori ce lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

- CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR:

- CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI):- se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:- pentru regim de construire grupat terenul va avea suprafața de minim 250 mp și front la stardă de minim 12 m, pentru regim de construire izolat terenul va avea suprafața de minim 350 mp și front la stardă de minim 14 m.; Adâncimea parcelei va fi mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia,

- AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT:- clădirile se vor retrage de la aliniament cu minim 4,0metri pe străzi de categoria III și 5,0metri pe străzi de categoria II și I;- în cazul clădirilor insiruite pe parcelele de colt nu se admit decât clădiri cu fațade pe ambele străzi (semi-cuplate sau izolate).

- AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR:- în regim izolat clădirile se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișe dar nu cu mai puțin de 3,0metri;- în regim grupat clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren dar nu cu mai puțin de 3,0metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat.- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5,0metri.; - în cazul loturilor puțin adânci se acceptă poziționarea clădirilor izolate pe latura posterioară a parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit iar adosarea respectă înălțimea și lățimea acestui calcan, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe și garaje.

- AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA:- distanță minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte dar nu mai puțin de 4,0metri;

- CIRCULAȚII ȘI ACCESE:- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,0metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

- STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR:- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

- ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR:- înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (10metri).- se admit depășiri de 1-2metri numai pentru alinierea la cornișa clădirilor învecinate în cazul regimului de construire cuplat.

- ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR:- clădirile noi sau modificările / reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje;- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;- se interzice folosirea azbocimentului pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor.

- CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ:- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;- la clădirile dispuse pe aliniament se recomandă ca racordarea burlanelor la canalizarea pluvială să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;- toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV.

- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE:- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100mp;- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;- în zonele de versanți se recomandă plantarea speciilor de arbori ale căror rădăcini contribuie la stabilizarea terenurilor.

- ÎMPREJMUIRI:- împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2,20metri și minim 1,80metri din care un soclu opac de 0,30m și o parte transparentă dublată cu gard viu;- gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2,20metri.

- POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI:

- PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT):- POT_{max}=50%

- COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT):- pentru înălțimi P+1 CUT_{max}=0,75;- pentru înălțimi P+2 CUT_{max}=1,0;- pentru activitățile productive se recomandă un coeficient volumetric de utilizare a terenului CUT_{volumetric} max=4mc/1mp teren

- UTR:subzona:V 5- Culoare de protecție față de infrastructura tehnică,- Pentru noile echipamente : stadion, baza de agrement, parcuri de distracții și pentru alte noi complexe și baze sportive sunt necesare Planuri Urbanistice Zonale.Pentru zonele umede sunt necesare studii de specialitate inclusiv pentru a se identifica valoarea acestora din punct de vedere ecologic.

- UTILIZARE FUNCȚIONALĂ:
- UTILIZĂRI ADMISE:- conform legilor și normelor în vigoare,
- UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI: -
- UTILIZĂRI INTERZISE:- se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare;- se interzic orice amenajări care să atragă locuitorii în spațiile de protecție față de infrastructura tehnica reprezentată de circulații majore și de rețele de transport a energiei electrice și gazelor.- se interzice tăierea arborilor fara autorizația autoritatii locale abilitate.
- CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR:
- CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI):- conform limitelor stabilite și conform studiilor de specialitate avizate conform legii.
- AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT:- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.
- AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR:- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.
- AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA:- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.
- CIRCULAȚII ȘI ACCESE:- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.
- STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR:- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.
- ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR:- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.
- ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR:- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.
- CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA:- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.
- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE:- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.
- ÎMPREJMUIRI:- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.
- POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI:
- PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT):- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.
- COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT):- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

- Se pot executa lucrări de bransamente la construcțiile executate cu forme legale, în condițiile furnizorilor de utilități și conform prevederilor HG nr.490/11.05.2011 prin care- în vederea păstrării caracterului specific al spațiului urban din intravilanul localităților se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură.

- montarea echipamentelor tehnice se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice.
- se interzice amplasarea rețelilor edilitare prevăzute la art.18 alin.(1) pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură.
- montarea rețelilor edilitare prevăzute la art.18 alin. (1) lit.c se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelilor edilitare subterane.
- pe traseele rețelilor edilitare amplasate subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativă a poziției rețelilor edilitare în plan orizontal și vertical, în scopul executării lucrărilor de intervenție la acestea.
- lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelilor edilitare se execută, de regulă, anterior sau concomitent cu lucrările de realizare/extindere/modernizare/reabilitare a rețelei stradale, în conformitate cu programele anuale/multianuale ale autorităților administrației publice, aprobate în condițiile legii.

- Potrivit Legii nr:7/2020, art.7, pct.9, se pot executa fără autorizație de construire lucrări de bransamente și racorduri pe domeniul public la infrastructura tehnico-edilitară existentă în zonă, cu acordul/autorizația administratorului drumului, - Administrația Domeniului Public,

PRIMAR,
Dr. Dorin Florea

L.S.



p. SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,
Miheș Florina Daniela