



2/1.02.2002 OAR

LILIANA BARGU BIROU DE ARHITECTURA

ALEEA VISINULUI NR. 8A 600.128 BACAU CUI RO19547310 Tel / Fax: +4.0234.511.697 Email: lilianabargu@gmail.com

VOL II

---

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

### **PLAN URBANISTIC ZONAL** **CONSTRUIRE IMOBIL SPATII COMERCIALE,** **BIROURI SI LOCUINTE COLECTIVE**

Beneficiar: **S.C. URBAN CONSTRUCT BACAU S.R.L.**  
Amplasament: Str. Vadu Bistritei nr. 2, Mun Bacau, Jud Bacau  
Proiectant general: **LILIANA BARGU BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA**  
Proiect nr 2/2023  
Data elaborarii ianuarie 2024



# CUPRINS

## CAP I DISPOZITII GENERALE

- Art. 1. Domeniul de aplicare
- Art. 2. Corelari cu alte documentatii de urbanism
- Art. 3. Conditii de aplicare
- Art. 4. Derogari de la prezentul regulament
- Art. 5. Diviziunea terenului in zone, subzone functionale

## CAP II. PREVEDERII LA NIVELUL ZONELOR FUNCTIONALE

### M ZONA MIXTA

#### 1.GENERALITATI

PREVEDERI REFERITOARE la imobilul C3 din CF 84681(fosta uzina electrica a morii Fildelman)

#### **OBLIGATII ŞI INTERDICTII PERMISIVITATI ŞI RECOMANDARI**

##### SECTIUNEA I UTILIZARE FUNCTIONALA

<b>ARTICOLUL 1</b>	<b>UTILIZARI ADMISE</b>
<b>ARTICOLUL 2</b>	<b>UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI</b>
<b>ARTICOLUL 3</b>	<b>UTILIZARI INTERZISE</b>

##### SECTIUNEA II CONDITII DE AMPLASARE. ECHIPARE SI CONFORMARE A.CLADIRILOR.

<b>ARTICOLUL 4</b>	<b>CARACTERISTICI ALE PARCELELOR ( SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)</b>
<b>ARTICOLUL 5</b>	<b>AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT</b>
<b>ARTICOLUL 6</b>	<b>AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR</b>
<b>ARTICOLUL 7</b>	<b>AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA.</b>
<b>ARTICOLUL 8</b>	<b>CIRCULATII SI ACCESE</b>
<b>ARTICOLUL 9</b>	<b>STATIONAREA AUTOVEHICULELOR</b>
<b>ARTICOLUL 10</b>	<b>INALTIMEA ADMISIBILA A CLADIRILOR</b>
<b>ARTICOLUL 11</b>	<b>ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR</b>
<b>ARTICOLUL 12</b>	<b>CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA</b>
<b>ARTICOLUL 13</b>	<b>SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE</b>
<b>ARTICOLUL 14</b>	<b>IMPREJMUIRI</b>

##### SECTIUNEA III: POSBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI .

<b>ARTICOLUL 15</b>	<b>PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)</b>
<b>ARTICOLUL 16</b>	<b>COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)</b>





## REGULAMENT DE URBANISM

### CAP I DISPOZITII GENERALE

#### Art. 1. Domeniul de aplicare

Zona studiată conform plansei **U2. Reglementari urbanistice** a Planului Urbanistic Zonal și delimitat cu linie groasă întreruptă roșie are o suprafață de 3,87ha în intravilan, iar parcela care a generat PUZ, reprezintă **terenul reglementat cu o suprafață de 3.654 mp**, Str. Vadu Bistritei nr. 2, Mun Bacau, Jud Bacau și face parte din UTR7 conform PUG/2012 și constituie domeniul de aplicare a Regulamentului Local de Urbanism

#### Art. 2. Corelari cu alte documentatii de urbanism

Regulamentul Local de Urbanism preia prevederile Regulamentului General de Urbanism și le detaliază în aspectele lasate prin acesta, în competența planurilor urbanistice zonale. Acolo unde nu sunt făcute precizări distincte prin prezentul regulament vor fi aplicate prevederile Regulamentului General de Urbanism.

#### Art. 3. Conditii de aplicare

Regulamentul local de urbanism ( RLU ) aferent PUZ reprezintă o piesă de bază în aplicarea PUZ, el întărind și detaliind reglementările PUZ.

Prescripțiile cuprinse în RLU (permisiuni și restricții) sunt obligatorii pe întregul teritoriul ce face obiectul PUZ.

În cazul în care nu sunt prescripții, se aplică Regulamentul General de Urbanism din HGR 525/1996

#### APROBAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul Local de Urbanism constituie **act de autoritate al administrației publice locale** și va fi aprobat, pe baza avizelor obținute în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 de către Consiliul Local al municipiului Bacau regulament are un **caracter director**. Prevederile sale permit autorizarea directă cu excepția derogărilor.

#### Art. 4. Derogari de la prezentul regulament

Derogările de la prevederile regulamentului se admit numai în următoarele cazuri:

- descoperirea în urma săpăturilor a unor măști arheologice care impun salvarea și protejarea lor;
- modificarea naturii terenurilor de fundare.

Modalitatea de autorizare în cazul derogărilor:

Modificarea Regulamentului Local de Urbanism aprobat se va face numai în spiritul prevederilor Regulamentului General de Urbanism; aprobarea unor modificări ale Planului Urbanistic General și implicit ale Regulamentului Local de Urbanism, se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială.

#### **DEFINITIE**

*Prin **derogare** se înțelege modificarea condițiilor de construire: funcțiuni admise,*

*regim de construire, inaltime maxima admisa, distantele minime fata de limitele parcelei, POT, CUT.*

## **Art. 5. Diviziunea terenului in zone, subzone functionale**

5.1 Definirea unei anumite unitati teritoriale de referinta este determinata de trei parametri:

- (1) functiunile dominante admise cu sau fara conditionari;**
- (2) regimul de construire discontinuu (cuplat, izolat);**
- (3) inaltimea maxima admisa.**

Schimbarea unuia dintre cei trei parametri conduce la modificarea prevederilor regulamentului si deci, este necesara incadrarea terenului in alta categorie de UTR.

5.2 Regulamentul cuprinde prevederi cu privire la urmatoarele **zone, subzone ale unitatii teritoriale de referinta din UTR 7:**

**M- Zona mixta** formata din functiuni de institutii si servicii la nivelul parterului si locuinte colective cu dotarile afente (parcaje, spatii plantate amenajate, loc de joaca) la nivelele D+P+10

### **STRUCTURA CONTINUTULUI REGULAMENTULUI**

---

Fiecare dintre subzonele si unitatile de referinta fac obiectul unor prevederi organizate conform urmatoarelor continut:

#### **GENERALITATI: Caracterul zonei**

#### **SECTIUNEA I: Utilizare functionala**

ARTICOLUL 1- utilizari admise

ARTICOLUL 2- utilizari admise cu conditionari

ARTICOLUL 3- utilizari interzise

#### **SECTIUNEA II: Conditii de amplasare, echipare si configurare a cladirilor**

ARTICOLUL 4- caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni)

ARTICOLUL 5- amplasarea cladirilor fata de aliniament

ARTICOLUL 6- amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor

ARTICOLUL 7- amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela

ARTICOLUL 8- circulatii si accese

ARTICOLUL 9- stationarea autovehiculelor

ARTICOLUL 10- inaltimea maxima admisibila a cladirilor

ARTICOLUL 11- aspectul exterior al cladirilor

ARTICOLUL 12- conditii de echipare edilitala

ARTICOLUL 13- spatii libere si spatii plantate

ARTICOLUL 14- imprejmui

#### **SECTIUNEA III: Posibilitati maxime de ocupare si utilizare a terenului**

ARTICOLUL 15- procent maxim de ocupare a terenului (POT)

ARTICOLUL 16- coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

### M ZONA MIXTA

#### 1. GENERALITATI

Zona mixta se caracterizeaza printr-o mare flexibilitate în acceptarea diferitelor functiuni de interes general si public, formând în mod continuu linearitati comerciale si de servicii de-a lungul arterelor principale din aria cuprinsa în inelul principal de circulatie si segmente de linearitati formate din diverse categorii de activitati comerciale, servicii si de productie concreta si abstracta, în lungul principalelor artere de penetratie în oras si al inelelor exterioare de circulatie.

Formata, ca fond construit, în mare parte din cladiri colective de locuit medii si înalte (cu sau fara parter comercial) zona mixta permite conversia locuintelor în alte functiuni, în contrast cu zona de locuit (L), în care acest lucru este limitat. Conversia locuintelor în alte functiuni este conditionata de mentinerea ponderii locuintelor de cel putin 30% din ADC.

Zona mixta cuprinsa in interiorul limitelor prezentului P.U.Z., in intelesul prezentului regulament este definita ca o zona in care alaturi de locuire intr-o proportie insemnata se gasesc dotari de folosinta periodica sau rara, servicii care se adreseaza unei populatii mai numeroase decat din zona de servire directa, birouri, restaurante, etc.

In urma realizarii Studiului istoric de catre arh. Andrei Paslariu, Specialist atestat Ministerul Culturii se conserva cu REGLEMENTARI imobilul din str. Vadu Bistritei nr. 2, identificat C3 in nr. cadastral 84681.

Cladirea are valoare arhitecturala și istorica si a fost la origine uzina electrica a morii Filderman și dateaza din prima jumătate a secolului al XX-lea (ridicata între 1921 și 1946).

## **OBLIGATII ȘI INTERDICTII**

Se va avea în vedere protejarea și conservarea corpului C3. La momentul actual cladirea nu are nicio destinatie. Atribuirea unei destinatii trebuie sa respecte conditiile urbanistice formulate prin PUG/PUZ/PUD, dupa caz, și sa nu conduca la modificari ale elementelor care confera valoarea arhitecturala a constructiei. Se vor respecta conditiile de mai jos:

- a) Se interzice demolarea, fie și partiala, a constructiei.
- b) Se interzic extinderea și/sau supraetajarea constructiei.
- c) Se interzic tencuirea, termoizolarea și/sau camașuirea fatadelor.
- d) Se vor redeschide golurile de ferestre obturate cu zidarie de caramida.
- e) Se va pastra șarpanta de lemn a constructiei.

## **PERMISIVITATI ȘI RECOMANDARI**

- a) Se permite și se recomanda refacerea tâmplariilor.
- b) Se permite și se recomanda refacerea învelitorii, cu pastrarea tipului de acoperire (în 4 ape) și a materialului (tabla).
- c) Se permite și se recomanda refacerea sistemului de colectare a apelor pluviale, compus din jgheaburi și burlane.
- d) Se permit interventii de consolidare în interiorul constructiei.
- e) Se permite adaugarea unei supante în interiorul constructiei sau extinderea celei existente.
- f) Se permite realizarea unei scari interioare pentru accesul la demisol și/sau la nivelul supantei.
- g) Se permite refacerea finisajelor interioare.
- h) Se permite desfiintarea compartimentarii din coltul sud-vestic al uzinei.
- i) Se permite demolarea corpurilor de constructie C4, C6, C7, C8 și C9.

Interventiile la nivelul parcelei din str. Vadu Bistritei nr. 2, mun. Bacau, jud. Bacau, aflata partial în zona de protectie a monumentului istoric Casa pictorului Nicu Enea (cod LMI: BC-IV-m-B- 00931) se vor putea realiza numai cu avizul Directiei Judetene pentru Cultura Bacau.



## ARTICOLUL 1. UTILIZARI ADMISE

- institutii, servicii si echipamente publice de nivel, municipal si de cartier;
  - sedii ale unor companii si firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanta în diferite domenii si alte servicii profesionale;
  - sedii ONG, , asociatii, agentii, fonduri etc;
  - sediu de birouri;
  - sediu de firma sau companie.
  - sediu bancar, filiala;
  - sedii de societati de asigurari (de bunuri, de persoane), burse de valori si marfuri;
  - servicii sociale, colective si personale;
  - sedii ale unor organizatii politice, profesionale etc.;
  - cabinete individuale de contabilitate, birouri si ateliere de proiectare si design, birouri individuale de consultanta, ateliere croitorie, tapiterie, rame si tablouri, oglinzi, tamplarie sau alte activitati manufacturiere nelegeratoare de zgomot sau emisii
  - saloane de întreținere corporala: frizerie, coafor, cosmetica, masaj, fitness, sauna, solar;
  - servicii de deservire a locuirii;
  - spatiu de întrunire pentru comunitatea locatarilor;
  - sediu al asociatiilor de proprietari;
  - centru de asistenta sociala;
  - centru de cercetare si formare profesionala;
- 
- comert cu amanuntul;
  - activitati manufacturiere;
  - apartamente in regim de hotel, agentii de turism;
  - comert alimentar avand suprafata construita desfasurata sub 600 mp;
  - comert nealimentar avand suprafata construita desfasurata sub 600 mp;
  - alimentatie publica: restaurant, bistro, fast-food, cofetarie, cafenea, bar;
  - asistenta tehnica si reparatii obiecte de uz casnic, comunicatii, servicii postale, curierat,
  - servicii cu acces public: consultanta, proiectare, design, tiparire si multiplicare, formare
  - galeriide arta, studiouri fortografice;
  - sport si recreere în spatii acoperite;
  - parcaje la sol si multietajate;
  - spatii libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
  - spatii plantate – scuaruri loc de joaca;
  - locuinte cu partiu obisnuit;
  - locuinte cu partiu special care includ spatii pentru profesuni liberale.
  - învățământ prescolar;
  - spatii de cazare pentru studenti.
  - cabinete medicale individuale, cabinete individuale de avocatura si asistenta juridica.

## **ARTICOLUL 2 UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI.**

Toate cladirile vor avea la parterul orientat spre strada si spre traseele pietonale :

- functiuni care admit accesul publicului in mod permanent sau conform unui program de functionare specific; pentru orice utilizari se va tine seama de conditiile geotehnice si de zonare seismica;

## **ARTICOLUL 3 UTILIZARI INTERZISE.**

Se interzic urmatoarele utilizari:

- activitati care genereaza noxe si care nu sunt direct legate de activitatile permise în zona: activitati de depozitare en gros, activitati de comert sau prestari servicii desfasurate în constructii provizorii amplasate pe domeniul public sau pe cel aflat în administrarea Consiliului Local;
- sunt interzise orice utilizari, altele decât cele admise.
- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- dispunerea de panouri de afisaj pe plinurile fatadelor,
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.
- constructii provizorii de orice natura; cu exceptia celor pentru organizare de șantier pe durata existentei șantierului;
- depozitare en gros;
- depozitari de materiale refolosibile;
- statii de întreținere auto;
- platforme de precolectare a deșeurilor urbane;

#### **ARTICOLUL 4    CARACTERISTICI ALE PARCELELOR ( SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)**

- terenul minim construibil este de conform RGU;

#### **ARTICOLUL 5    AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT**

- pentru constructiile noi retragerea minima fata de aliniament este de **4 m**; conform plansei **U2 REGLEMENTARI URBANISTICE**.

#### **DEFINITII**

*Aliniamentul este limita dintre domeniul public si domeniul privat. O cladire este "construita la aliniament" daca este amplasata la limita dintre domeniul public si cel privat.*

#### **ARTICOLUL 6    AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

Zona construibila este conform plansa **U2 REGLEMENTARI URBANISTICE**

- la minim 2 m fata de vecinatati deoarece toate fatadele vor avea fie ferestre fie balcoane
- minim 3 m fata de una din laturile laterale respectiv fata de NC62676
- minim 5 m fata de latura posterioara
- fata de terenurile proprietarilor din blocul la strada Vadu Bistritei se solicita acordul de a se construi pe hat

#### **ARTICOLUL 7    AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA.**

- cladirile de locuinte vor avea intre ele o distanta egala cu inaltimea celei mai inalte
- distanta se poate reduce la **1/4 din inaltime**, dar nu mai putin de **3,00m** numai in cazul in care fatadele prezinta calcane sau ferestre care nu asigura luminarea unor incaperi fie de locuit, fie pentru alte activitati ce necesita lumina naturala

#### **ARTICOLUL 8    CIRCULATII SI ACCESE**

Accesele carosabile ce vor face legatura cu reseaua de circulatie majora de categoria I si a II-a vor fi realizate prin:

- strazi de categoria a IV-a de deservire locala care asigura accesul vehiculelor si al persoanelor actionand în domeniul sanatatii;
- parcela este construibila numai daca are asigurat un acces carosabil de minim **3,50 m** latime dintr-o circulatie publica, in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor. Cand latimea accesului este mai mica de 3,5 m este obligatorie obtinerea avizului **Brigazii de pompieri a Municipiului Bacau**
- in cazul fronturilor continue la strada, se va asigura un acces carosabil in curtea posterioara printr-un pasaj dimensionat astfel incat sa permita accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; distanta dintre aceste pasaje masurata pe aliniament nu va depasi **50,00 m**
- se pot realiza pasaje si curti comune private accesibile publicului permanent

- sau numai in timpul programului de functionare precum si pentru accese de serviciu
- in toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului in spatiile publice a persoanelor cu dizabilitati.

## **DEFINITII**

**Accesul la drumurile publice** reprezinta accesul carosabil direct sau prin servitute, din drumurile publice la parcela.

**Accesul direct** reprezinta posibilitatea de intrare – iesire fara afectarea altor functiuni ale proprietatii.

**Servitutea de trecere** reprezinta o dispozitie juridica reglementata de Codul Civil, conform careia proprietarul al carui teren este infundat (fara nici o iesire la un drum public), poate cere sa i se permita trecerea pe proprietatea vecinului, in scopul exploatarei fondului sau, cu obligatia de a-l despagubi proportional cu pagubele produse. Servitutea de trecere catre drumul public poate fi constituita atat pe terenurile proprietate privata cat si pe terenurile apartinand domeniului public, in localitati urbane sau rurale si se inregistreaza in evidentele cadastrale.

**Drum public** este drumul destinat satisfacerii tuturor cerintelor de transport rutier, fiind gestionat de organele centrale sau locale ale administratiei publice.

**Strazile** sunt drumuri publice din interiorul localitatii indiferent de denumire (strada, cale, chei, splai, sosea, alee, fundatura, ulita).

**Categoria strazii** se stabileste in functie de rolul si caracteristicile functionale tehnice, pe baza studiilor de circulatie. Definirea si stabilirea evenimentelor caracteristice functionale sau tehnice se face pe baza studiilor de circulatie. Definirea si stabilirea elementelor caracteristice fiecarei categorii de strazi se face in conformitate cu actele normative specifice domeniului.

## **PRECIZARI**

Parcelatele din teritoriul studiat au acces carosabil si pietonal direct.

Accesul va fi astfel conformat incat sa respecte conditiile din avizul unitatii teritoriale de pompieri.

Se asigura posibilitatea de acces a mijloacelor de interventie in caz de incendiu si la a doua fatade prin amenajari cu latimea de 12 m, in cazul cand acest lucru nu este posibil, se asigura trecerea fortelor (personalului) de interventie prin treceri pietonale cu latimea minima de 1,5 m.

Accesele si pasajele carosabile trebuie pastrate libere in permanenta fara si fie obstructionate de semnalizari, imprejmuiiri, mobilier urban, etc.

## **ARTICOLUL 9 STATIONAREA AUTOVEHICULELOR**

- stationarea autovehiculelor necesare functionarii diferitelor activitati se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice;
- calculul capacitatii de parcare pentru locuinte si functiunile inglobate in functiunea urbanistica mixta se va face conform RLU PUG 2012

## **ARTICOLUL 10 INALTIMEA ADMISIBILA A CLADIRILOR.**

- inaltimea maxima a constructiilor va respecta indicatiile din planșa **U2 REGLEMENTARI URBANISTICE** vizata spre neschimbare care face parte integranta din prezentul regulament
- regimul de inaltime : D+P+10
- inaltimea maxima a cladirilor, masurata la cornisa superioara sau la cota superioara a aticului nivelului neretras in punctul cel mai inalt nu va depasi 38.5m

## ARTICOLUL 11 ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Aspectul cladirilor va fi subordonat cerintelor specifice unei diversitati de functiuni si exprimarii prestigiului investitorilor, dar cu conditia realizarii unor ansambluri compositionale care sa tina seama de rolul social al strazilor comerciale, de particularitatile sitului, de caracterul general al zonei si de arhitectura cladirilor din vecinatate cu care se afla în relatii de co-vizibilitate;

Aspectul cladirilor va exprima caracterul si reprezentativitate a functiunii si va raspunde exigentelor actuale ale arhitecturii europene de “coerenta” si “eleganta”;

## ARTICOLUL 12 CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

### Apa potabila

Orice constructie noua de locuit si orice local putand servi pentru munca, odihna sau agrement, trebuie sa fie racordata la reseaua publica de distributie a apei potabile sau sa-si aiba asigurat necesarul din sursa proprie, cu avizul Inspectoratului Sanitar Bacau.

### Canalizare menajera

Racordarea la reseaua de canalizare este obligatorie pentru orice constructie sau instalatie noua.

### Canalizare pluviala

Amenajarile pe orice teren trebuie astfel realizate incat sa permita scurgerea apelor meteorice spre reseaua publica colectoare a acestora  
Racordarea burlanelor la canalizarea pluviala este obligatoriu sa fie facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii.

### Rețele electrice, telefonice si CATV

Cablurile de alimentare cu energie electrica destinata consumului particular ca si iluminatului public, de asemenea si rețelele de telecomunicatii trebuiesc introduse in subteran.

Bransamentele, pe cat posibil trebuiesc ascunse; in caz de imposibilitate tehnica majora, ele trebuiesc plasate la extremitatile fatadelor si vopsite in tonul fatadelor pe care se aplica.

### Gaze

**Toate conductele in afara imobilelor vor fi amplasate in subteran.**

### Salubritate

Orice cladire de locuit precum si orice unitate cu caracter lucrativ, pentru odihna sau recreere, trebuie sa fie prevazute cu amenajari pentru colectarea selectiva deseurilor menajere in containere.

## **DEFINITII**

**Echiparea edilitara** este ansamblul format din constructii, instalatii si amenajari, care asigura in teritoriul localitatilor functionarea permanenta a tuturor constructiilor si amenajarilor, indiferent de pozitia acestora fata de sursele de apa, energie, trasee majore de transport rutier, feroviar, aerian sau naval, cu respectarea protectiei mediului ambiant.

**Cheltuieli de echipare edilitara** sunt cheltuieli pentru realizarea infrastructurii de gospodarie comunală si pentru exploatarea, modernizarea si dezvoltarea acesteia (alimentare cu apa, canalizare, strazi, transport in comun, salubritate, etc.) care se asigura de regula prin bugetele locale.

## **PRECIZARI**

*In conformitate cu componentele legale, autoritatile administratiei publice locale sunt obligate sa asigure corelarea dezvoltarii localitatilor cu programele de dezvoltare a echiparii edilitare, conditionate de posibilitatile financiare de executare a acestora.*

*Extinderea retelelor edilitare existente sau a capacitatii acestora, care nu poate fi finantata din bugetele locale, se va putea realiza prin finantare totala sau partiala a acestor lucrari de catre investitori interesati.*

*In vederea asigurarii echiparii tehnico edilitare, autorizarea executarii constructiilor se face in conformitate cu prevederile art.13 din Regulamentul General de Urbanism*

## **ARTICOLUL 13 SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE**

- spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi inierbate si plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.;
- spatiul dintre aliniament (domeniul public) si alinierea principala a cladirilor va fi tratat in mod obligatoriu ca spatiu verde sau spatiu liber circulatiei pietonale
- se vor identifica, proteja si pastra in timpul executarii constructiilor arborii importanti existenti avand peste 4,00 m inaltime si diametrul tulpinii peste 15,00 cm; in cazul taierii unui arbore se vor planta in schimb alti 10 arbori in perimetrul unor spatii plantate publice din apropiere

### **DEFINITII**

*Spatiile verzi si plantate sunt constituite in acceptiunea prezentului Regulament din totalitatea amenajarilor de pe suprafata parcelei la sol sau pe terase, ca plantatie de arbori, arbusti, plante ornamentale, suprafete acoperite cu gazon, gradini de flori etc*

## **ARTICOLUL 14 IMPREJMUIRI**

- Imprejmuirile spre strada sau spre domeniul public sunt optionale si vor fi realizate prin jardiniere, plantatii joase ( max 80cm) sau mobilier stradal
- In toate cazurile se va asigura perceperea de catre trecator a fatadei cu vedere la strada. Se interzice vopsirea in culori stridente si stralucitoare a imprejmuirilor
- Spatiile comerciale si alte servicii retrase de la aliniament vor fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii si pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele, etc.

### **DEFINITII**

**Imprejmuirile** reprezinta constructiile sau amenajarile (plantatii, garduri vii) cu caracter definitiv sau temporar amplasate la aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei, pentru a o delimita de domeniul public sau de proprietatile invecinate.

### **PRECIZARI**

*Se vor autoriza:*

— *Imprejmuiri amplasate pe limitele laterale si posterioare realizate din ratiuni de delimitare si protectie a proprietatii.*

*Imprejmuirile realizate pe limitele laterale si posterioare vor fi din plasa transparenta cu o inaltime de 2,00 m.*

*Aspectul exterior al imprejmuirilor cat si al cladirilor pe care le protejeaza nu trebuie sa fie in contradictie cu aspectul general al zonei.*

