

S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L.



SR OHSAS :9001:2008
CERTIFICAT NR.0868/2/2/1



SR EN ISO 14001:2005
CERTIFICAT NR.0868/1/1/2



SR OHSAS 18001:2008
CERTIFICAT NR.0868/1/1/3

PROIECTARE GENERALA IN CONSTRUCTII
SI ELABORARE DOCUMENTATII DE URBANISM
FOCSANI-ROMANIA
B-DUL UNIRII, NR. 49
TEL./FAX +4 0 237 232 777

REGULAMENT DE URBANISM

- P.U.Z. - PENTRU CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL
- INTRAVILAN MUNICIPIUL RAMNICUL SARAT, STRADA PARCULUI, NR. 24A, NR. CAD.39799, JUDETUL BUZAU

CAPITOLUL 1 - DISPOZITII GENERALE

1.1. ROLUL REGULAMENTULUI DE URBANISM AFERENT P.U.Z.:

1.1. Prezentul regulament este o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederile referitoare la modul de utilizare al terenurilor, de realizare si utilizare a constructiilor de pe terenul reglementat prin P.U.Z..

1.2. Regulamentul Local de Urbanism descrie si detaliaza prevederile cu caracter de reglementare.

1.3. Regulamentul Local de Urbanism constituie un act de autoritate al administratiei publice locale si cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor pe terenul care face obiectul prezentului proiect.

1.4. Prezentul regulament poate fi modificat prin intermediul altor Planuri Urbanistice Zonale, se modifica reglementarile si conceptia in baza carora s-a elaborat Planul Urbanistic Zonal.

1.2. BAZA LEGALA:

2.1. La elaborarea prezentului regulament s-au respectat in principal urmatoarele acte normative:

- Indicativ GM 010-2000, aprobat prin ordinul M.L.P.A.T. 176/N/2000.
- R.L.U. P.U.G Ramnicu Sarat;
- Hotararea Guvernului Romaniei nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism constituie cadrul legislativ pentru stabilirea obiectivelor, actiunilor si masurilor de dezvoltare a localitatilor, pe baza analizei multicriteriale a situatiei existente ;
- Codul Civil;
- Normativ P 118/1999 - Normativ de Siguranta La Foc a Constructiilor;
- Legea nr.184/2001 privind organizarea si exercitarea profesiei de arhitect, republicata;
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, republicata, cu modificarile ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor;



- Legea Fondului Funciar nr. 18/1991 republicata;
- Legea cadastrului imobiliar si publicitatii imobiliare nr. 7/1996 republicata in 2015;
- Legea privind calitatea in constructii nr. 10/1995;
- Legea privind regimul juridica al drumurilor nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997;
- Legea privind proprietate publica si regimul juridic al acesteia nr. 213/1998;
- Ordinul nr. 119/2014 al Ministerului Sanatatii;
- Documentatiile de urbanism - P.U.G. aprobat pentru zona studiata in P.U.Z..
- Conditii de calitate a aerului – S.T.A.S. 12574/87;
- O.U.G. 16/2001, privind gestiunea deseurilor reciclabile ;
- O.U.G. 78/2000 privind regimul deseurilor;
- Ordinului 756/97 cu privire la factorul de mediu sol;
- Nivelul de zgomot exterior – S.T.A.S. 10009/88 si S.T.A.S. 6156/1986;
- Emisiile de poluanti in aer - Ordin 462/93 si Ordin M.A.P.M. 1103/2003;
- Apele uzate menajere, conditiile de colectare conform N.T.P.A. 002/2002;
- H.G. 856/2002 privind gestiunea ambalajelor pentru asigurarea conditiilor impuse de Legea 426/2001;

Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior P.U.Z.:

- Zona studiata si imprejurimile acesteia nu au istoric de proiecte urbanistice zonale sau de detaliu elaborate anterior.

Planul Urbanistic General are caracter de reglementare specifica a dezvoltarii urbanistice a unei zone din localitate si cuprinde prevederi coordonate necesare atingerii obiectivelor sale.

Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, actiunile, prioritatile, reglementarile de urbanism - permisiuni si restrictii - necesare a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea constructiilor din zona studiata.

1.3. DOMENIUL DE APLICARE:

3.1. La edificarea zonei destinata construirii de constructii, se vor avea in vedere reguli de baza privind modul de ocupare al terenului, reguli cuprinse in acte normative in vigoare la data studiului, care statueaza in mod direct sau indirect, modul de utilizare si de ocupare al terenurilor din intravilanul municipiului Ramnicu Sarat.

3.2. Prezentul regulament cuprinde norme pentru incinta studiata si propuneri pentru zona studiata, care fac parte din intravilanul municipiului Ramnicu Sarat.

Prezentul regulament instituie reguli referitoare la construire privind noi categorii de interventii pentru terenul generator de P.U.Z., cu mentinerea functiunilor existente din zona de studiu, cu procent majoritar zonei destinate functiunii delocuire individuala, urmata de functiunea secundara destinata institutiilor publice si servicii de interes general. La aceste functiuni se reglementeaza zona cu functiunea de comert si prestari servicii.

CAPITOLUL 2 - REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, EXTRASE DIN REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM:

2.1. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT:

Sistematizarea verticala va fi rezolvata astfel incat sa nu deranjeze vecinatatile.

Zona studiata nu prezinta cadru natural care sa necesite protejarea. Terenul care a generat P.U.Z. se afla intr-o zona predominat ocupata de zone cu locuinte individuale, iar in rest cu zone destinate serviciilor publice si serviciilor de interes general.

Dezvoltarea durabila a asezarilor umane obliga la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice si estetice si accentueaza caracterul de globalitate a problematicii mediului.

Raportul mediu natural-mediu antropic trebuie privit sub aspectul modului in care utilizarea primului este profitabila si contribuie la dezvoltarea celui din urma. Aplicarea masurilor de reabilitare, protectie si conservare a mediului va determina mentinerea echilibrului ecosistemelor, eliminarea factorilor poluanti ce afecteaza sanatatea si creeaza disconfort si va permite valorificarea potentialului natural si a sitului construit.

In zona studiata nu exista in raza de 100.00m monumente istorice, situri arheologice, etc..

2.2. REGULI PENTRU ASIGURAREA PROTECTIEI SANITARE A ZONEI:

2.2.1. Colectarea si indepartarea reziduurilor si protectia sanitara a solului:

Indepartarea apelor uzate - menajere si industriale se va face prin retea stradala de canalizare a apelor uzate menajere.

Este interzisa raspandirea neorganizata direct pe sol (curti, gradini, strazi, locuri riverane, etc.,) sau in bazinele naturale de apa a apelor uzate menajere si industriale.

Este interzisa deversarea apelor uzate menajere in zona de protectie sanitara a surselor si a instalatiilor centrale de alimentare cu apa.

Precolectarea reziduurilor menajere, stradale se face in recipienti acoperiti si mentinuti in buna stare, amplasati in conditii salubre, in zone special amenajate. Administrarea locala va asigura precolectarea si evacuarea reziduurilor stradale.

Locul de amplasare a depozitelor de reziduuri menajere se va alege astfel incat sa nu produca disconfort vecinilor si sa nu afecteze sursele locale de apa.

Rampele de depozitare controlata a reziduurilor menajere si stradale, se amplaseaza pe terenuri avizate de organele teritoriale de specialitate, la distanta impusa de Ordinului Ministrului Sanatatii nr. 536 / 23 06.1997 fata de zonele de locuit.

2.2.2. Aprovizionarea cu apa potabila a localitatilor si a constructiilor aflate in intravilan

Pentru aprovizionarea cu apa potabila a populatiei se pot folosi:

- Surse subterane - ce indeplinesc conditiile de calitate din Standardul de Stat - Apa potabila (put forat)
- Surse de suprafata - ce indeplinesc conditiile de calitate din Standardul de Stat - Apa potabila - categoria I de folosinta si numai dupa tratare - apa potabila (retea centralizata de alimentare cu apa potabila a localitatii).

Sursele, constructiile si instalatiile centrale de alimentare cu apa potabila si retelele de distributie se vor proteja prin instituirea:

- zonelor de protectie sanitara cu regim sever;
- zonelor de restrictie conform reglementarilor in vigoare;
- asigurarea unor cantitati minime de apa potabila pentru a satisface nevoile gospodaresti si publice: - 50 l / om / zi - instalatii locale - 100 l / om / zi - instalatii centrale;
- in caz de calamitate trebuie asigurat un necesar minim de apa potabila corespunzator unui consum de 12 ore.

Intretinerea si buna functionare a instalatiilor locale de alimentare cu apa (puturi forate) se asigura prin instituirea perimetrelor de protectie sanitara si amenajarea igienica a instalatiilor care consta in:

- Amplasarea in amonte de orice sursa poluata imprejmuirea pe o raza de 3.00m;
- Taluzarea terenului din jur in panta (4*5 cm la m) spre exterior si impermealizare (betonare);
- Impermealizarea peretilor pentru impiedicarea infiltratiilor laterale
- Asigurarea cu ghizduri circa 70cm deasupra solului si 60cm sub nivelul solului. Distributia apei trebuie sa fie continua. Se interzic racorduri, comunicatii si legaturi ale retelei de apa potabila cu retele de apa destinate altor scopuri.

Mentionam ca solutia adoptata in cazul de fata va fi prin bransament realizat la reseaua stradala. Mai sus se fac referire si la puturi forate pentru cazurile cand reseaua stradala nu satisface necesitatile zilnice ale viitoarelor investitii.

Detalierea sistemului de alimentare cu apa se poate realiza doar in fazele urmatoare de proiectare, deoarece estimarea acestor date in acest moment este eronata necunoscandu-se consumatorii reali.

2.2.3. Salubritate, generalitati

Atat in scopul protectiei mediului natural si antropic cat si in scopul apararii interesului public se pune tot mai mult accentul pe problema imbunatatirii serviciului de salubritate. Astfel, se vor cauta solutii de amplasare eficiente a platformelor gospodaresti sau de suplimentare a celor existente, pozitionarea judicioasa de containere si recipienti, eventual cu sortare prealabila.

Colectarea deseurilor menajere si stradale se va face la nivel de zona, subzona, sau gospodarie individuala (administratii locatari, sedii de firma) prin pubele ecologice, cu roti, dotate cu saci menajeri de unica folosinta.

Solutionarea problemelor legate de salubritate se face in functie de zonificarea functionala prevazuta in documentatiile urbanistice. La pozitionarea si dimensionarea punctelor de colectare se vor avea in vedere normele si actele normative in vigoare precum si caracterul zonei.

Masurile de salubritate ale localitatii nu vor afecta cadrul urbanistic, functional si compozitional.

Se vor evita deasemenea, depozitarile intamplatoare a gunoiului, mai ales in zonele reziduale, zonele verzi si plantate, etc.. In caz contrar se vor lua masurile necesare, iar faptele in cauza fiind sanctionate drastic conform legilor in vigoare.

Interventiile serviciului de salubritate vor urmari corelarea orelor de depozitare si orele de colectare a utilajelor specializate. De asemenea, activitatile

de salubritate vor fi de natura sa nu creeze probleme de sanatate, poluarea mediului sau sa degradeze imaginea civilizata.

Asigurarea serviciului de salubritate va fi urmarita indeaproape, ca apoi sa i se aduca imbunatatiri, prin adoptarea solutiilor rezultate in urma studiilor recente sau aplicand experienta tarilor avansate tehnologic.

2.3. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA IN EXPLOATARE A CONSTRUCTIILOR:

2.3.1. Se vor respecta toate actele normative de proiectare si executie in vigoare privind noua zonificare propusa de reglementat pe terenul generator de P.U.Z., aceste date se regasesc in planul U02-Reglementari urbanistice- Zonificare.

2.3.1.1. Zone cu riscuri naturale precum si zonele asupra carora trebuie impuse restrictii de construire.

Riscuri seismice

Teritoriul judetului Vrancea corespunde zonei celei mai activ seismice din Romania. Raspandirea focarelor de cutremure pune in evidenta existenta a doua zone:

- *trunchiul Vranceaia-Tulnici-Soveja, unde se produc cutremure la adancimi intre 80-160 km, legat de curbura arcului carpatic;*
- *in regiunea de campie intre Ramnicu Sarat, Marasesti si Tecuci cu cutremure mai putin adanci.*

Cunoscand istoria seismicitatii zonei Vrancei si aria afectata de anumite cutremure produse in aceasta zona, consideram toata zona municipiului Ramnicu Sarat ca fiind in raza de actiune cu hazard seismic a zonei Vrancei.

Alte riscuri naturale

Nu este cazul. Atat zona studiata cat si terenul generator de P.U.Z. nu au un istoric cu riscuri naturale precum alunecari de teren sau inundatii. Paraul Grebanu, care traverseaza zona de studiu de la vest la est, are istoric de inundatii in perioadele cu ploi torentiale, dar aceste evenimente au avut loc spre vest in comuna Grebanu. Albia majora a raului Ramnicu Sarat se afla la aproximativ 400.00m de terenul generator de P.U.Z.

2.3.1.2. Zone cu interdictie de construire conform distantelor de siguranta fata de statiile de distributie a carburantilor la autovehicule.

• Pentru statiile de distributie a carburantilor la autovehicule se impun zone de protectie cu interdictie de construire conform NP 004/2003 si Normativ P118/1999. Limita edificabila propusa in noua zonificare urbana a terenului generator de P.U.Z. va respecta interdictia de construire impusa de NP 004/2003 si Normativ 118/1999.

2.3.1.3. Zone cu interdictie de construire conform distantelor de siguranta fata de sistemele de alimentare cu gaze petroliere lichefiate pentru autovehicule (prescriptii din NP 037/1999 si Normativ 118/1999).

• Pentru sistemele de alimentare cu gaze lichefiate se impun zone de protectie cu interdictie de construire conform NP 037/1999, tabelul 3. Limitele edificabile propuse in noua zonificare urbana a terenului generator de P.U.Z. va respecta interdictia de construire impusa de NP 037/1999, tabelul 3.

2.3.1.4. Reglementari specifice pentru caile de interventie in cazul unor situatii de urgenta.

- Prin prezenta documentatie de urbanism zonala se asigura existenta cailor de interventie in cazul unei situatii de urgenta, care respecta prevederile din Normativ P118/1999. Acestea sunt reprezentate de strada Parcului, strada Plantatiei si strada Mesteacanului.
- Accesul mijloacelor si al persoanelor pentru interventiile operative in caz de urgenta publica de incendiu, in vederea salvarii si acordarii ajutorului persoanelor aflate in pericol, stingerii incendiilor si limitarii efectelor acestora, trebuie sa fie asigurat conform prevederilor din Normativ P118/1999

2.3.1.5. Reglementari specifice pentru accesul autospecialelor de interventie la trenul generator de P.U.Z.:

- Prin prezenta documentatie de urbanism zonala sunt propuse reglementari pentru cai de acces in incinta si cai de circulatie de incinta care vor fi dimensionate pentru a satisface cerintelor de prevenire si stingere a incendiilor Normativ P118/1999 (cai de circulatie cu cate o banda de circulatie pe sens cu latimea de minim 3.50m), sau a altor posibile dezastre naturale, unde autospecialele de pompieri si echipajele acestora vor putea sa isi exercite in siguranta datoria de interventie, asupra terenului in studiu si a viitoarelor investitii din urmatoarele faze de proiectare. Noile accesuri vor fi dimensionate pentru a satisface accesul pentru autospecialele de interventie cu gabarit minim de 3.80m latime si 4.20m inaltime.

Reglementari specifice de mai sus fac referire doar la terenul generator de P.U.Z., iar pentru viitoarele constructii din urmatoarele faze de proiectare, se vor face studii individuale aprofundate pentru fiecare etapa de proiectare in parte.

2.3.2. Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia respectarii indicilor maximi admisibili P.O.T. si C.U.T. stabiliti prin prezentul P.U.Z..

Pentru zona studiata - conform Legii nr. 350/2001, modificata si completata, autorizarea oricarui obiectiv care presupune modificari aduse P.U.G. asupra distantelor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei se stabilesc prin P.U.D., iar cele aduse regimului de construire, functiunii zonei, inaltimii maxime admise, P.O.T., C.U.T. si retragerii cladirilor fata de aliniament se stabilesc prin P.U.Z., aprobat de catre Consiliul Judetean Vrancea, in conformitate cu legislatia in vigoare.

Procentul de ocupare a terenului - P.O.T., trebuie sa exprime limita maxima de suprafata permis a fi ocupata la sol cu constructii si reprezinta raportul dintre suprafata ocupata la sol (construita) si suprafata terenului considerat. P.O.T. stabilit pentru o zona este valabil si obligatoriu pentru fiecare parcela (teren) apartinatoare zonei. Practic, P.O.T. arata cat din suprafata se ocupa cu constructii si cat reprezinta spatii libere si plantate. Prin utilizarea judicioasa a P.O.T. se poate mentine situatia sub aspectul spatiilor libere si plantate.

Valorile C.U.T. (coeficient de utilizare a terenului, definit ca raportul dintre totalul ariei construite desfasurate si suprafata terenului considerat) mentionate pentru fiecare zona functionala, sunt maxime. Ele se stabilesc in mod diferentiat in functie de parcela, P.O.T., regim de inaltime, echipare tehnico - edilitara.

2.4. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII:

2.4.1. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii.

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea conditiilor si recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale conform H.G. 525 / 1996.

Autorizarea executarii constructiilor si a altor tipuri de lucrari precum infrastructura, parcaje, garaje, etc., se vor face si conform prescriptiilor din H.G. 525 / 1996.

2.4.2. Amplasarea constructiilor fata de aliniament.

Autorizarea executarii constructiilor se face in conditiile respectarii regimului de aliniere, prevazut in documentatiile urbanistice si stabilit prin avizele obtinute conform Certificatului de Urbanism si conform prescriptiilor din H.G. 525 / 1996.

Aliniamentul este considerat ca linia de demarcatie intre terenurile apartinand domeniului public si cele apartinand domeniului privat (ex. linia cladirii, linia gardului, a lotului).

Regimul de aliniere este limita conventionala stabilita prin regulamentele locale de urbanism ce reglementeaza modul de amplasare al constructiilor prin fixarea unei distante intre fronturile construite si un reper existent (aliniamentul stradal, axul strazii, limita trotuarului, alinierea fatadelor existente, imprejmuirile existente etc.).

2.4.3. Distanțe minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor.

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare conform Codului Civil (2.00m pe laturile cu goluri si 0.60m pe laturile fara goluri), precum si asigurarea distantelor minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri si in acelasi timp se vor respecta si considera, dupa caz, studii de insorire.

Autorizarea oricarui obiectiv care presupune modificari aduse la P.U.Z. asupra distantelor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei se stabilesc prin P.U.D..

2.4.4. Distanțele dintre cladirile nealaturate, pe aceeasi parcela.

Distanțele trebuie sa fie suficiente pentru a permite intretinerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel incat sa nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturala, insorire, salubritate, securitate in caz de seism. Iar pentru determinarea distantelor minime intre cladiri, se vor realiza studii de specialitate corelate cu legislatia in vigoare, prin care autoritatile competente isi vor impune punctul de vedere si vor aviza favorabil in vederea construirii doar atunci cand toate conditiile sunt intocmite.

2.5. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESURILOR OBLIGATORII. DRUMURI SI ACCESURI:

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitate de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei si cu permiterea accedarii mijloacelor de stingere a incendiilor.

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor de orice fel se va face numai daca sunt asigurate accesurile auto si pietonale, corespunzatoare importantei si destinatiei constructiei.



Organizarea circulatiei se va face in conformitate cu propunerile din documentatiile urbanistice P.U.Z..

Accesul auto din strada Parcului in trenul generator de P.U.Z. se va face doar din directia nord-vest – sud-est cu viraj la dreapta si interdictie de acces din directia sud-est – nord-vest cu viraj la stanga. Iesirea din indinta studiata spre strada Parcului se va face cu interdictie de a vira la stanga, cu directia de mers cu viraj la dreapta. Incapacitatile de virare in cazurile cu interdictie se vor solutiona prin intersectia cu sens giratoriu de la drumul national sau prin intermediul altor cai de circulatie terestra secundare.

Accesul auto din strada Mesteacanului se va face din ambele directii de circulatie, deoarece aceasta cale de circulatie terestra este slab circulata.

Pentru accesul pietonal se propun reglementari pentru rezolvarea posibilitatii de acces pentru strazile Parcului si Mesteacanului.

2.6. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA.

Lucrarile de imbunatatire, extindere sau marire de capacitate a retelelor edilitate se vor realiza de catre investitor sau beneficiar, partial sau in intregime, dupa caz, in conditiile contractelor incheiate cu consiliul local;

Proprietatea asupra retelelor tehnico - edilitare aflate in serviciul public, sunt proprietate publica a localitatii, sau judetului, daca legea nu dispune altfel.

2.7. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI A CONSTRUCTIILOR, CARACTERISTICILE PARCELEI:

2.7.1. Parcelarea

Autorizarea executarii de parcelari, va fi permisa doar in conditiile respectarii prevederilor din H.G. 525/1996, Anexa 1, Capitolul 3, Sectiunea IV, Articolul 30 care precizeaza:

- (1) Parcelarea este operatiunea de divizare a unei suprafete de teren in minimum 4 loturi alaturate, in vederea realizarii de noi constructii. Pentru un numar mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelarii si executarea constructiilor cu conditia adoptarii de solutii de echipare colectiva care sa respecte normele legale de igiena si de protectie a mediului.
- (2) Autorizarea executarii parcelarilor, in baza prezentului regulament, este permisa numai daca pentru fiecare lot in parte se respecta cumulativ urmatoarele conditii:
 - a) *front la strada de minimum 8.00m pentru cladiri insiruite si de minimum 12.00m pentru cladiri izolate sau cuplate;*
 - b) *suprafata minima a parcelei de 150.00mp pentru cladiri insiruite si respectiv de minimum 200.00mp pentru cladiri amplasate izolat sau cuplate;*
 - c) *adancime mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei.*
- (3) Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se incadreaza in prevederile alin. (2).

2.7.2. Regim de inaltime

Regimul de inaltime se stabileste prin documentatiile urbanistice P.U.G. si/sau P.U.Z..

Conform prevederilor din H.G. 525/1996, Anexa 1, Capitolul 3, Sectiunea IV, Articolul 31 se precizeaza:

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



(2) In sensul prezentului regulament, cladiri imediat invecinate sunt cele amplasate alaturat, de aceeași parte a strazii.

(3) Fac exceptie de la prevederile alin. (1) constructiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.

In situatii exceptionale, in functie de destinatie si zona care le include, constructiile pot avea si inaltimei mai mari cu conditia ca solutiile adoptate sa fie justificabile din punct de vedere functional, compozitional - urbanistic etc..

Inaltimea constructiilor se stabileste si pe baza criteriilor de functionalitate, silueta localitatii, inchiderea campului vizual prin capete de perspectiva, necesitatea obtinerii unor dominante compozitionale etc.

2.7.3. Aspectul exterior al constructiilor

Autorizarea executarii constructiilor este permisa daca aspectul exterior nu distoneaza cu aspectul general al zonei - conform H.G. 525/1996, Anexa 1, Capitolul 3, Sectiunea IV, Articolul 32:

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

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

Prescriptiile vor urmari armonizarea constructiilor noi cu cele invecinate (finisaje, ritmuri plin - gol, registre, regim de inaltime, detalii de arhitectura, tipul acoperirii si al invelitorii etc.) imbunatatirea aspectului compozitional si arhitectural al cladirilor prin folosirea de materiale noi si moderne, corelarea functionala intre cladiri sau intre cladiri si amenajarile exterioare cu caracter public.

2.8. REGLEMENTARI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI:

2.8.1. Parcaje

Parcajele aferente oricaror functiuni se vor asigura in afara spatiului public.

Locurile de parcare propuse de reglementat pentru noua functiune propusa, vor respecta prescriptiile de dimensionare conform N.P. 24/1997, iar normarea locurilor de parcare a noii functiuni urbane propuse de reglementat, va respecta prescriptiile din H.G. 525/1996, anexa nr. 5, pct. 5.3. Constructii comerciale:

- 5.3.1. Pentru constructiile comerciale vor fi prevazute locuri de parcare pentru clienti, dupa cum urmeaza:

* un loc de parcare la 200.00mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de pana la 400.00mp;

* un loc de parcare la 100.00mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de 400.00-600.00mp;

* un loc de parcare la 50.00mp suprafata desfasurata a constructiei pentru complexe comerciale de 600.00-2.000.00mp;

* un loc de parcare la 40.00mp suprafata desfasurata a constructiei pentru complexuri comerciale de peste 2.000.00mp.

- 5.3.2. Pentru restaurante va fi prevazut cate un loc de parcare la 5-10 locuri la masa.

- 5.3.3. La acestea se vor adauga spatiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clientilor.



2.8.2. Spatii verzi si plantate

Autorizarea executarii constructiilor va dispune obligativitatea mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate, in functie de destinatia si capacitatea constructiilor.

In acelasi timp se propun reglementari noi, prin care se vor crea zone amenajate cu spatii verzi si plantate, care vor deservi functiunii urbane propuse de reglementat, iar aceste noi reglementari vor respecta prescriptiile din H.G. 525/1996, anexa nr. 6, pct. 6.2. Constructii comerciale - Pentru constructiile comerciale vor fi prevazute spatii verzi si plantate, cu rol decorativ si de agrement in exteriorul cladirii sau in curti interioare - 2-5% din suprafata totala a terenului.

Se recomanda ca pe suprafetele neocupate cu cladiri sau rezervate pentru realizarea obiectivelor de utilitate publica sa se asigure:

- plantarea cel putin a unui arbore la fiecare 20.00mp de teren in zonele de protectie si amenajarea de spatii plantate pe cca. 40.00% din suprafata dintre aliniament si cladiri;

- plantarea cel putin a unui arbore la fiecare 100.00mp in zona rezidentiala si de dotari.

Dezvoltarea suprafetelor plantate va cuprinde spatii verzi de aliniament si zone verzi de protectie.

2.8.3. Imprejmuiri

Pentru realizarea imprejmuirilor se vor respecta prevederile din H.G. 525/1996, Anexa 1, Capitolul 3, Sectiunea IV, Articolul 35.

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

a) imprejmuiri opace, necesare pentru protectia impotriva intruziunilor, separarea unor servicii functionale, asigurarea protectiei vizuale;

b) imprejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitarii parcelelor aferente cladirilor si/sau integrarii cladirilor in caracterul strazilor sau al ansamblurilor urbanistice.

(2) Pentru ambele categorii, aspectul imprejmuirilor se va supune acelorasi exigente ca si in cazul aspectului exterior al constructiilor.

Frontul stradal se prefera a se lasa cu o transparenta crescuta pentru a nu limita vizibilitatea din terenul generator de P.U.Z., catre strazile invecinate (atat strada Parcului cat si strada Mesteacanului).

Finisajele din executie vor fi de calitate si vor avea elemente comune care sa respecte acelasi tip arhitectural, insemnand ca indiferent de forma sau de dimensiunea panourilor de gard se vor opta pentru culori si materiale care sa semene intre ele. Pe laturile unde gardul exista deja si terenul care a generat P.U.Z. se invecineaza cu proprietati private se va cere acordul verbal sau notarial pentru executarea unor noi forme de imprejmuire, iar acestea trebuie sa respecte cu strictete forma si dimensiunile terenurilor deja intabulate la O.C.P.I., in acest caz, de preferat ar fi sa se ceara ajutor de specialitate din domeniul topografic pentru a solutiona orice probleme ce pot surveni.

CAPITOLUL 3 - PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE -LA NIVELUL ZONELOR SI SUBZONELOR FUNCTIONALE:

3.1. GENERALITATI

3.1.1. CARACTERISTICILE PARCELEI:

Conform necesitatilor tehnologice si normelor specifice impuse prin proiectul tehnic incinta beneficiarului satisface suprafata necesara.

3.1.2. FUNCTIUNEA PREDOMINANTA A ZONEI:

Funciunea predominanta a zonei este de locuire individuala, urmata de zone de comert si prestari servicii (incadrate in functiunea din P.U.G. de zone de institutii publice si servicii de interes general), la care se propune functiunea de comert si prestari servicii a terenului generator de P.U.Z. care momentan are functiunea partial destinata locuirii individuale si partial functiunea destinata institutii publice si servicii de interes general.

3.1.3. FUNCTIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE ZONEI:

- cai de comunicatie rutiere (accesuri, platforme, parcaje);
- constructii aferente lucrarilor tehnico - edilitare, de deservire;
- zone verzi de protectie.

CAPITOLUL 4 – PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

SECTIUNEA 1 - UTILIZAREA FUNCTIONALA A TERENURILOR DIN CADRUL ZONEI

ARTICOLUL 1.1. - FUNCTIUNI PROPUSE PRIN NOILE REGLEMENTARI DIN ACTUALA DOCUMENTATIE DE URBANISM ZONALA

FUNCTIUNI PROPUSE PRIN NOILE REGLEMENTARI DIN ACTUALA DOCUMENTATIE DE URBANISM ZONALA (P.U.Z.)

- **Funcțiuni de baza permise prin noile reglementari din P.U.Z.**
 - a) Funcțiune destinata comertului si prestarii de servicii (Com.+Prest.serv.);
- **Funcțiuni conexe permise prin noile reglementari din P.U.Z.**
 - a) Sistemalizare verticala, terasamente (solutiile de ridicare sau coborare ale solului nu au voie sa afecteze vecinatatile, dupa caz se vor crea ziduri de sprijin sau se vor opta pentru orice alte solutii viabile si conform legislatiei in vigoare);
 - b) Construire imprejmuire definitiva sau provizorie perimetrala a terenului studiat, inclusiv separari intre zonele functionale din aceasi parcela;
 - c) Amenajare de spatii verzi si plantate;
 - d) Amenajare de alei carosabile si spatii de parcare supraterane si subterane;
 - e) Amenajare acces stradal auto si pietonal;
 - f) Amenajare de retele si echipamente edilitare;

ARTICOLUL 1.2. - FUNCTIUNI PERMISE CU CONDITII:

- constructiile si amenajarile care indeplinesc conditiile de realizare si functionare conform acordului de mediu si sunt compatibile cu functiunea stabilita pentru zona respectiva;
- rezolvarea circulatiilor si a echiparii tehnico - edilitare;
- respectarea regimului de aliniere stabilit;
- Respectarea zonei de protectie conform normelor;

- Ordinul M.S. 119/2014, O.G.R. 96/1999 privind constituirea si utilizarea fondului special pentru reducerea riscurilor tehnologice a utilajelor, echipamentelor si instalatiilor industriale.

Autorizarea constructiilor si amenajarilor in zona de protectie a drumurilor si a retelelor edilitare este permisa cu avizul detinatorilor de drumuri si retelelor edilitare.

ARTICOLUL 1.3. - FUNCTIUNI INTERZISE:

- constructii si amenajari incompatibile cu functiunea dominanta stabilita pentru zona respectiva prin P.U.Z.;
- realizarea unitatilor de productie cu risc tehnologic si care genereaza trafic intens;
- activitati poluante, productie industrială.
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.

SECTIUNEA 2 - CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR:

ARTICOLUL 1 - ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE:

Orientarea va fi astfel realizata incat pentru toate incaperile de locuit sa se asigure o insorire minima de 1 1/2 ore la solstitiul de iarna.

ARTICOLUL 2 - AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE:

In zona de protectie a drumurilor publice se pot autoriza orice constructii sau amenajari adiacente drumurilor publice numai cu avizul conform al organelor de specialitate.

In zona de protectie a drumurilor publice se pot autoriza in afara celor mentionate mai sus, cu avizul organelor de specialitate, lucrari de echipare edilitara, mobilier urban, amenajari de spatii verzi.

In zona de protectie a drumurilor publice este interzisa autorizarea unor constructii sau amenajari care prin amplasare, conformare sau exploatare, afecteaza desfasurarea traficului rutier sau pietonal.

ARTICOLUL 3 - AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT:

Reglementarea zonei edificabile pentru constructii se va realiza cu restrictii fata de aliniament stradal. Aceasta retragere va fi de 5.00m fata de strada Parcului (aliniament stradal impus) si de 2.00m fata de strada Mesteacanului (aliniament stradal corelat cu cel existent).

Limita de edificabil are la baza retrageri din punct de vedere al prevenirii si stingerii incendiilor P118 si Codul Civil. Aceste date se regasesc si in plansa **U2-Reglementari**.

ARTICOLUL 4 - AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI:

Distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei vor fi conform Codul Civil, studii de insorire, normativul de prevenire si stingere a incendiilor P118/1999.

Constructiile propuse vor respecta distantele minime obligatorii impuse de Ordinul Ministerului Sanatatii pentru aprobarea normelor sanitare nr. 119/2014.

Retragerile impuse prin prezenta documentatie pentru lateralele terenului generator de P.U.Z. vor fi de minim 1.00m pentru laturile de nord-vest si sud-



est, dar posibilitatea de construire din viitoare etape de proiectare vor avea luate in calcul solutii compensatorii, in cazul in care distantele dintre cladirile existente si cladirile propuse nu respecta minimum impus conform normativ P118/1999. Pentru terenul invecinat de la nord-vest ocupat de spatiu comercial (magazin), se propune o retragere a limitei edificabile la o distanta de minim 6.00m fata de cladire existenta.

Limita edificabila are la baza retrageri din punct de vedere al prevenirii si stingerii incendiilor P118/1999 si Codul Civil (iar in urmatoarele faze de proiectare se vor stabili gradul de rezistenta la foc, riscul de incendiu si distantele cu exactitate dintre cladirile existente si cele propuse, inclusiv posibile solutii compensatorii). Aceste date se regasesc si in plansa **U2-Reglementari**.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA FATA DE LIMITELE PARCELEI SI A CONSTRUCTIILOR INTRE ELE:

Distantele intre cladirile de pe aceeasi parcela trebuie sa fie suficiente pentru a permite intretinerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor (gabaritele minime de trecere ale acestora sunt de 3.80m latime si 4.20m inaltime) si utilizarea corespunzatoare prin iluminare si ventilare naturala, insorire, salubritate si securitate.

ARTICOLUL 6 - CIRCULATII SI ACCESURI:

Strazile invecinate cu terenul generator de P.U.Z., din care se propune reglementarea accesului atat auto cat si pietonal sunt strada Parcului si strada Mesteacanului. Aceste cai de circulatie terestre sunt formate din parte carosabila cu cate 1 banda de circulatie pe sens, marginite acostamente stradale. Starea partii carosabile este asfaltata si intretinuta.

Accesul auto din strada Parcului in terenul generator de P.U.Z. se va face doar din directia nord-vest – sud-est cu viraj la dreapta si interdictie de acces din directia sud-est – nord-vest cu viraj la stanga. Iesirea din incinta studiata spre strada Parcului se va face cu interdictie de a vira la stanga, cu directia de mers cu viraj la dreapta. Incapacitatile de virare in cazurile cu interdictie se vor solutiona prin intersectia cu sens giratoriu de la drumul national sau prin intermediul altor cai de circulatie terestra secundare.

Accesul auto din strada Mesteacanului se va face din ambele directii de circulatie, deoarece aceasta cale de circulatie terestra este slab circulata.

Pentru accesul pietonal se propun reglementari pentru rezolvarea posibilitatii de acces pentru strazile Parcului si Mesteacanului.

Accesul carosabil catre caile de circulatie din incinta, a terenului generator de P.U.Z., trebuie sa fie dimensionate pentru a permite accesul autospecialelor de interventie in caz de incendiu. Gabaritele minime de trecere ale acestora sunt de 3.80m latime si 4.20m inaltime.

Se propun noi reglementari care vizeaza propunerea de amenajare a cailor de circulatie auto si pietonale de incinta, pentru a deservi noii functiuni urbane propuse. Caile de circulatie auto si pietonale de incinta vor fi dimensionate conform prescriptiilor din H.G. 525/1996.

ARTICOLUL 7 – STATIONAREA AUTOVEHICULELOR:

Stationarea vehiculelor se va face in interiorul terenului studiat, sau in spatiile de parcare special amenajate detinute de catre beneficiar. Se recomanda gruparea parcajelor.

Stationarea autovehiculelor atat in timpul lucrarilor de constructii si instalatii cat si in timpul functionarii cladirilor se va face in afara drumurilor publice.

Pentru noua functiune propuse de reglementat in actuala documentatie de urbanism zonala, se propune normarea numarului de locuri de parcare pentru a deservi viitoarelor investitii. Locurile de parcare propuse de reglementat pentru noua functiune propusa, vor respecta prescriptiile de dimensionare conform N.P. 24/1997, iar normarea locurilor de parcare ale functiunii urbane propuse de reglementat, va respecta prescriptiile din H.G. 525/1996, anexa nr. 5, pct. 5.3. Constructii comerciale:

- 5.3.1. Pentru constructiile comerciale vor fi prevazute locuri de parcare pentru clienti, dupa cum urmeaza:

* un loc de parcare la 200.00mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de pana la 400.00mp;

* un loc de parcare la 100.00mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de 400.00-600.00mp;

* un loc de parcare la 50.00mp suprafata desfasurata a constructiei pentru complexe comerciale de 600.00-2.000.00mp;

* un loc de parcare la 40.00mp suprafata desfasurata a constructiei pentru complexuri comerciale de peste 2.000.00mp.

- 5.3.2. Pentru restaurante va fi prevazut cate un loc de parcare la 5-10 locuri la masa.

- 5.3.3. La acestea se vor adauga spatiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clientilor.

ARTICOLUL 8 – INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

Inaltimea maxima admisibila in cadrul prezentei documentatii de urbanism zonale, este calculata pentru fiecare functiune urbana propusa, dupa cum urmeaza:

R.H.max. admisibil propus = P+1E;

H.max. admisibil propus = 9.00m;

ARTICOLUL 9 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

9.1. Aspectul viitoarelor cladiri va exprima caracterul si reprezentativitatea functiunilor propuse si va raspunde exigentelor actuale ale arhitecturii zonale si va fi subordonat cerintelor si prestigiului investitorilor si zonei.

9.2. Volumele construite vor fi simple si se vor armoniza cu vecinatatile imediate.

9.3. Fatadele posterioare si laterale vor fi tratate arhitectural la acelasi nivel cu fatada principala.

9.4. Se interzic imitatii stilistice dupa arhitecturi straine zonei, pastise, imitatii de materiale sau utilizarea improprie a materialelor.

ARTICOLUL 10 - CONDITII DE ECHIPARE TEHNICO - EDILITARA:

In functie de specificul activitatii se vor stabili parametrii de consum.

In ceea ce priveste asigurarea utilitatilor tehnico-edilitare pentru viitoarele investitii, se propun reglementari noi care vor consta in asigurarea accesului la retelele edilitare stradale sau rezolvarea lor in regie proprie.

Cai de comunicatie si retea de canalizare a apelor pluviale

Terenul generator de P.U.Z. va avea cai de circulatie auto si pietonale de incinta racordate la strada Parcului si la strada Mesteacanului, de unde este



propusa realizarea accesului in incinta.

Pentru terenul generator de P.U.Z. se propun solutii centralizata de colectare si dirijare a apelor pluviale din incinta, care vor fi filtrate printr-un separator de hidrocarburi si apoi deversate spre reseaua centralizata stradala din strada Parcului.

Alimentarea cu apa potabila

Pentru noua functiune propusa de reglementat, se va realiza bransament la reseaua adiacenta terenului generator de P.U.Z..

Pozitia bransamentului va fi pozata ingropat. Iar aprobarea si executia acestei propuneri se va realiza intr-o etapa viitoare de proiectare si va avea la baza avizul detinatorului retelei. Dupa realizarea bransamentului se va monta un apometre.

Canalizarea apelor uzate menajere

Pentru noua functiune propusa de reglementat, se va realiza bransament la reseaua adiacenta terenului generator de P.U.Z..

Pozitia bransamentului va fi pozata ingropat. Iar aprobarea si executia acestor propuneri se va realiza intr-o etapa viitoare de proiectare si va avea la baza avizul detinatorului retelei.

Alimentarea cu gaze naturale

Pentru noua functiune propusa de reglementat, se va realiza extindere de retea din apropierea statiei de carburanti invecinate pana in strada Parcului, urmata apoi de realizarea unui bransament stradal.

Pozitia extinderii de retea si a bransamentului vor fi subterane. Iar aprobarea si executia acestor propuneri se va realiza intr-o etapa viitoare de proiectare si va avea la baza avizul detinatorului retelei. Dupa realizarea bransamentului se va monta un contoar de gaz. Alimentarea obiectivelor propuse va fi strict pentru incalzirea spatiilor pe perioada rece a anului.

Alimentarea cu energie electrica

Pentru noua functiune propusa de reglementat, se va realiza bransament la reseaua adiacenta terenului generator de P.U.Z..

Pozitia bransamentului va fi ingropata sau aeriana. Iar aprobarea si executia acestor propuneri se va realiza intr-o etapa viitoare de proiectare si va avea la baza avizul detinatorului retelei. Dupa realizarea bransamentului se vor monta cate un contoar de electricitate pentru fiecare unitate locativa

Telecomunicatii si date

In apropierea zonei studiate exista retea de telecomunicatii si date.

Pentru noua functiune propusa de reglementat, se va realiza bransament la reseaua adiacenta terenului generator de P.U.Z.. Mentionam ca acest tip de retea edilitara nu este necesar bunei functionari a viitoarelor investitii, doar inbunatateste modul de viata.

Pozitia bransamentului va fi ingropata sau aeriana. Iar aprobarea si executia acestor propuneri se va realiza intr-o etapa viitoare de proiectare si va avea la baza avizul detinatorului retelei.

ARTICOLUL 11 – SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE



11.1. Suprafetele libere si plantate vor respecta prescriptiile din H.G. 525/1996.

11.2. Spatiile exterioare, exclusiv cele pentru circulatia pietonala, se vor amenaja ca spatii verzi pe cat posibil in baza unor studii de amenajare peisagistica, indiferent de suprafata acestuia.

11.3. Se va evita impermeabilizarea exagerata a terenului pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiilor.

Prin prezenta documentatie de urbanism zonala, pentru terenul propus de reglementate cu functiunea de comert si prestari servicii, sunt propuse reglementari pentru spatii verzi amenajate conform H.G. 525/1996, anexa nr. 5, pct. 6.2. Constructii comerciale - Pentru constructiile comerciale vor fi prevazute spatii verzi si plantate, cu rol decorativ si de agrement in exteriorul cladirii sau in curti interioare - 2-5% din suprafata totala a terenului. Prin prezenta documentatie de urbanism zonala este propus un procent de 5.00% spatii verzi.

ARTICOLUL 12 - IMPREJMUIRE:

Prin prezenta documentatie de urbanism se propun reglementari noi pentru imprejmuire precum:

- in cazul cladirilor retrase fata de aliniamentul stradal se recomanda garduri cu partea inferioara plina de maxim 0.60m, iar cea superioara pana la 2.00m. Imprejmuirile pot fi dublate cu garduri vii. Inaltimea admisibila a gardului stradal va fi de maxim 2.00m fata de cota terenului sistematizat.

- gardurile dintre proprietati si cele posterioare vor fi realizate pe o inaltime de maxim 2.20m (cota masurata fata de C.T.S.), din materiale corespunzatoare sau elemente de vegetatie, in functie de dorinta beneficiarilor.

- se pot adopta, acolo unde este cazul, solutii de imprejmuire prin folosirea elementelor de mobilier urban (jardiniera, banchete, panouri publicitare etc.).

Frontul stradal se prefera a se lasa cu o transparenta crescuta pentru a nu limita vizibilitatea din terenul generator de P.U.Z., catre caile de circulatie terestra invecinate, respectiv strada Parcului si strada Mesteacanului. Noile amenajari propuse vor respecta prescriptiile din O.G. 43/1997.

SECTIUNEA 3 – POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILZARE A TERENURILOR

- procentul maxim de ocupare a terenului se stabileste prin P.U.Z.;

Indicatori urbanistici propusi:

INDICATORI URBANISTICI PROPUSI

P.O.T. maxim admisibil propus	60.00 %
C.U.T. maxim admisibil propus	0.80

SECTIUNEA 4 - RECOMANDARI SPECIALE PENTRU DETINATORII DE TERENURI SAU IMOBILE IN ZONA DE STUDIU A P.U.Z..

4.1. Regulamentul local de urbanism a urmarit detalierea articolelor cuprinse in regulamentul general de urbanism, conform conditiilor specifice zonei si caracteristicilor unitatilor teritoriale de referinta.

4.2. Dupa aprobarea planului urbanistic zonal si a regulamentului local de urbanism, autorizarea executarii lucrarilor de constructii se va face in temeiul si cu respectarea documentatiilor de urbanism prevazute in cele doua documente, avizate si aprobate conform legii.



4.3. După caz, autoritatea administrației publice locale, poate solicita prin certificatul de urbanism, în vederea fundamentării deciziei de emitere a autorizației de construire, întocmirea unor și/sau obținerea unor avize specifice (în funcție de zonă, de amplasament, de natura construcției, etc.).

4.4. În situația unui litigiu între solicitantul autorizației de construire și autoritatea administrației publice locale abilitate conform legii, solicitantul se poate adresa instanței judecătorești (în condițiile legii contenciosului administrativ).

Intocmit,
Arh. Cosmin Nedelcu

