

HOTĂRÂRE nr.8/28.01.2026

privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal referitor la
"Introducere în intravilan și amenajare zonă de agrement și construire unitate de cazare"
beneficiar SALCU GABRIEL

Luând în dezbateri:

-Referatul de aprobare nr.6040/10.12.2025 al Primarului comunei Cricău, în calitate sa de inițiator al Proiectului de Hotărâre nr.118/10.12.2025 privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal referitor la "Introducere în intravilan și amenajare zonă de agrement și construire unitate de cazare" beneficiar SALCU GABRIEL;

-Avizul consultativ favorabil al comisiilor de specialitate nr.1,2 și 3 din cadrul Consiliului Local Cricău:Comisia de studii, Prognoze economico-sociale, buget, finanțe, servicii publice, comerț, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărie comună, protecția mediului, Comisia pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii și liniștei publice a drepturilor cetățenilor și Comisia pentru învățământ, sănătate, cultură, protecție socială, activități sportive și de agrement.

-Raportul de specialitate nr.6041/10.12.2025 al Compartimentului Urbanism;

- Cererea înregistrată la Primăria comunei Cricău sub nr.5332/03.11.2025 a domnului Salcu Gabriel;
- Documentația de urbanism cu nr.5/2025;
- Extras C.F. nr. 74337 Cricău și C.F. nr. 74338 Cricău;
- Certificat de urbanism nr. 18 din 15.10.2024 cu valabilitate 24 luni de la data emiterii;
- Aviz nr.15 din 23.10.2025 emis de Consiliul Județean Alba;
- Plan Urbanistic zonal scara 1:500
- Anunțul public referitor la elaborarea unui proiect de act normativ nr.5541/13.11.2025 privind supunerea spre avizare a PUZ "Introducere în intravilan și amenajare zonă de agrement și construire unitate de cazare";

- Procesul – verbal de afișare;

- Raportul de informare și consultare a publicului nr.6039/10.12.2025 emis de Compartimentul Urbanism;

- Notificările și acordul vecinilor;

- Aviz de oportunitate nr.8 din 14.04.2025 emis de Consiliul Județean Alba;
- Decizia de încadrare nr.4828/12.09.2025 a Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor;
- Aviz de Gospodărire a Apelor nr.4329/2703/12.08.2025;
- Aviz nr.139270 din 04.06.2025 al Ministerului Afacerilor Interne, Direcția Generală de Logistică;
- Aviz nr.414 din 13.08.2025 emis de Direcția pentru Agricultură Județeană Alba;
- Adresa nr.782/30.05.2025 a Direcției Județene pentru Cultură Alba;
- Aviz prealabil favorabil nr.1988/11.04.2025 emis de către Primăria comunei Cricău;
- Adresa nr.293/11.08.2025 a Direcției de Sănătate Publică a Județului Alba;
- Aviz nr.1030939 din 08.08.2025 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Unirea" al județului Alba;
- Aviz nr.139270 din 04.06.2025 emis de Ministerul Afacerilor Interne, Direcția Generală de Logistică;
- Aviz nr.397642/18.06.2025 emis de Serviciului Român de Informații;
- Avizul Ministerului Apărării Naționale – Statul Major al Apărării nr. DT/9492 din 07.07.2025;
- Avizul geotehnic preliminar emis de SC Geo Alba Consult SRL
- Plan de încadrare în zonă scara 1:2000

-Proces Verbal de Recepție nr.1836/10.12.2024 emis de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Alba Iulia

- Plan de situație scara 1:500
- Plan Urbanistic Zonal scara 1:500
- Anunțul referitor la elaborarea unui proiect de act normativ nr.6028/10.12.2025;
- Raportul final de informare și consultare a publicului pentru documentația plan urbanistic zonal nr.348/22.01.2026;
- Anunțul final nr.343/22.01.2026.

În conformitate cu:

- art. 25, alin. 1, art. 47¹, alin. 2, 56, alin. 4, art. 58-61 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 1056/2018 din 25 mai 2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole;
- art. 2, alin. 2 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările ulterioare;
- art. 5, art. 6, art. 37-40 din Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.
- Prevederile Ordinului M.L.P.T.L. nr.176/2000 pentru aprobarea reglementarii tehnice „Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z.” indicativ – C.M. 010/2000;
- art. 28 și art. 30, alin. 2 din ORDIN Nr. 233/2016 din 26 februarie 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
- art.129, alin. 2, lit. c, coroborat cu alin. 6, lit. c din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

În temeiul prevederilor art.129, alin.2 lit.c), art.139, art.196 alin.1 lit a) din Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Consiliul Local întrunit în ședință publică ordinară din data de 28.01.2026 adoptă prezenta:

HOTĂRÂRE

Art.1. Se însușește Raportul de informare și consultare a publicului întocmit de Primăria Comunei Cricău nr.6039/10.12.2025 pentru documentația PUZ pentru ”Introducere în intravilan și amenajare zonă de agrement și construire unitate de cazare” beneficiar SALCU GABRIEL, Anexa nr.1 la prezenta.

Art.2. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal referitor la ”Introducere în intravilan și amenajare zonă de agrement și construire unitate de cazare” pe un teren în suprafață totală de 2400 mp, înscrisă în C.F. nr.74337 Cricău și C.F. nr.74338 Cricău, beneficiar domnul SALCU GABRIEL.

Art.3. Se aprobă Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ pentru ”Introducere în intravilan și amenajare zonă de agrement și construire unitate de cazare”, Anexa nr. 2, parte integrantă din prezenta.

Art.4. Documentația de urbanism aprobată la art. 2 va avea termen de valabilitate 48 de luni de la data adoptării prezentei hotărâri.

Art.5. Cu aducere la îndeplinire a prezentei se însărcinează aparatul de specialitate al primarului comunei Cricău.

Art.6. Prezenta poate fi contestată conform Legii nr.554/2004 contencios administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art.7. Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de 11 voturi favorabil exprimate, 0 voturi împotriva, 0 abțineri, care reprezintă 100% din numărul consilierilor locali prezenți la ședință și 100% din numărul consilierilor locali în funcție.

Art.8. Prezenta hotărâre se comunică: Instituției Prefectului-Județul Alba, primar, un exemplar la dosar, se aduce la cunoștința publică prin afișare la sediul instituției și prin publicare pe pagina de internet a instituției www.comunacricau.ro.

**Președinte de ședință,
BORZA VALER**

**Contrasemnează-Secretar General UAT,
ALDEA MARIA-LORELAI**



ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
COMUNA CRICĂU



COMPARTIMENTUL URBANISM

Localitatea Cricău, Comuna Cricău, str. Axente Sever nr. 58, județul Alba,
cod fiscal 4562508, tel./fax: 0258/845101 adresă mail: cricauprimaria@yahoo.com

Nr.6039/10.12.2025

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI PENTRU
DOCUMENTAȚIA PLAN URBANISTIC ZONAL**

”Introducere în intravilan și amenajare zonă de agrement și construire unitate de cazare”

Având în vedere:

- Ordinul 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea "Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism".

- Legea 350 din 6 iulie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

Informarea și consultarea publicului s-a derulat respectând etapele din cadrul procesului de elaborare sau revizuire a planurilor de urbanism sau amenajare a teritoriului:

Informarea și consultarea publicului s-a derulat respectând etapele din cadrul procesului de elaborare sau revizuire a planurilor de urbanism sau amenajare a teritoriului:

1. Etapa pregătitoare privind anunțarea intenției de elaborare
2. Etapa aprobării PUZ
3. Etapa monitorizării și implementării Planului Urbanistic Zonal **”Introducere în intravilan și amenajare zonă de agrement și construire unitate de cazare”** Inițiator/Beneficiar-
Salcu Gabriel

Proiectant general- SC GHERMAN ALIN STUDIO SRL

Persoana responsabilă din partea proiectantului pentru informarea și consultarea publicului –Arhitect GHERMAN ALIN.

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea populației din partea primăriei Cricău: Aldea Maria-Lorelai – Secretar general UAT Cricău, telefon 0258/845019, adresa de e-mail: cricauprimaria@yahoo.com.

Amplasament

Imobilul situat în extravilan este format din două parcele pentru care se dorește unificarea acestora și se propune amenajarea unei zone turistice de agrement și introducerea în intravilan a terenului în

suprafață de 2400 mp , Comuna Cricău, sat Cricău, înscris în CF nr. 74337 Cricău, nr. cadastral 74337, nr. tarla 36, nr. parcelă 627/10 în suprafață de 1800 mp și CF nr.74338 Cricău, nr. cadastral 74338, nr. tarla 36, nr. parcelă 627/9 în suprafață de 600 mp, are ca proprietar pe **Salcu Gabriel - în cotă de 1/1 părți ca bun propriu, Întabulare , drept de proprietate.**

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel:

Actul eliberat de către Primăria comunei Cricău pentru aprobarea documentației:

-Certificat de urbanism nr.18 din data de 15.10.2024 ;

Etapă I – Implicarea publicului în etapa pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare și consultare a publicului privind Planul Urbanistic Zonal în perioada 10.12.2025 – 12.01.2026 .

S-au întocmit:

Anunțul din Etapa I privind intenția de elaborare și consultare a Planului Urbanistic Zonal pentru ” **Introducere în intravilan și amenajare zonă de agrement și construire unitate de cazare**” , nr. 6028 din data de 10.12.2025 a fost afișat la sediul Primăriei comunei Cricău și publicat pe pagina de internet a Primăriei comunei Cricău la adresa: www.cricau.ro. la secțiunea Monitorul Oficial Local-Alte Documente- Transparență.

De asemenea a fost amplasat de către beneficiar un panou publicitar rezistent la intemperii, vizibil din spațiul public conform prevederilor ordinului nr. 2701/2010 pe parcela care a generat P.U.Z.

Publicul a fost invitat să transmită observații și propuneri privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal în perioada 10.12.2025 – 12.01.2026 la sediul Primăriei comunei Cricău, în intervalul luni-vineri, între orele 7³⁰-15³⁰ prin:

- scrisori depuse la secretariatul Primăriei comunei Cricău (în perioada indicată);
- comentarii pe pagina de Internet a Primăriei Comunei Cricău la adresa: www.cricau.ro, adresa de e-mail: cricauprimaria@yahoo.com, tel/fax 0258/845019.
- scrisori prin poștă pe adresa instituției (cu data de transmitere în perioada indicată)

În perioada desfășurării consultării și informării publicului nu au fost înregistrate observații.

- a) detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul, inclusiv:

1) Datele și locurile întâlnirilor pentru dezbateri:

Publicul a fost invitat să transmită observații și propuneri la sediul Primăriei comunei Cricău, Baza Sportivă, str. 1 Decembrie 1918, nr. 361 B, compartiment Secretariat, în perioada 10.12.2025 – 12.01.2026 .

La sediul instituției nu s-a înregistrat nici o sesizare privind reglementările urbanistice propuse, din partea publicului interesat.

2) *Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații.*

Au fost notificați de către autoritatea administrației publice locale proprietarii parcelelor vecine pe toate laturile celei care a generat P.U.Z care pot fi direct afectate de propunerile P.U.Z privind intenția și propunerile documentației de urbanism;

S-au expediat de către autoritatea administrației publice locale prin Poșta Română un nr. de 3 notificări și 3 declarații, cu privire la intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal inițiat de către Salcu Gabriel , proprietarilor parcelelor vecine celei care a generat PUZ .

3) *Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte material scrise.*

Numărul. de persoane care au fost notificate de către autoritatea administrației publice locale în calitate de vecini direcți: 3 persoane.

Vecini directi	Domiciliul/Sediu vecin
Clamba Aurelia	Cricău , str. Nicolae Bălcescu, nr.483, jud. Alba
Popescu Maria-Elena și Popescu Ioan	Alba-Iulia, str.Piața Iuliu Maniu, nr. 9 , bl. 16B, et. 1, ap. 66, jud.Alba
Primăria comunei Cricău	Cricău, str. Anexe Sever, nr. 58, jud. Alba

4) *Numărul persoanelor care au participat la acest proces*

Documentația disponibilă pentru consultare la sediul Primăriei comunei Cricău nu a fost solicitată pentru consultare de nici o persoană.

b) Rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare.

Pe parcursul procesului de informare și consultare a publicului nu au fost semnalate probleme, privind reglementările urbanistice propuse.

Etapa II- Implicarea publicului în etapa aprobării PUZ

În vederea aprobării Planului Urbanistic Zonal autoritatea administrației publice locale responsabilă cu aprobarea planului asigură introducerea în documentația supusă aprobării Consiliului Local Cricău a raportului informării și consultării publicului.

Etapa III – Implicarea publicului în monitorizarea implementării Planului Urbanistic Zonal.

Această etapă se desfășoară după aprobarea prin HCL a Planului Urbanistic Zonal și se supune Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informații de interes public, cu modificările și completările ulterioare. În acest sens vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor, conform Legii nr. 544/2001. Planșa de reglementări urbanistice și regulamentul local de urbanism reprezintă informații de interes public.

Acest raport a fost întocmit în conformitate cu Ordinul MDRT nr. 2701/2010 și după publicarea lui, fundamentează decizia Consiliului Local de adoptare sau respingere a P.U.Z-ului propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general.

Persoana cu responsabilitate în domeniul
amenajării teritoriului și urbanismului,

Năstase Ioana-Elisabeta



**Președinte de ședință,
BORZA VALER**

**Contrasemnează-SECRETAR GENERAL UAT,
ALDEA MARIA-LORELAI**

Anexa nr.2 la HCL nr.8/2026.

PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI
AMENJARE ZONĂ DE AGREMENT ȘI CONSTRUIRE UNITATE DE CAZARE

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

BENEFICIAR

SALCU GABRIEL

ADRESA AMPLASAMENT

COMUNA CRICĂU, SAT. CRICĂU, EXTRAVILAN, FN. JUD. ALBA

PROIECTANT DE SPECIALITATE

SC BARBIERI PROIECT SRL

PROIECTANT GENERAL

GHERMAN ALIN STUDIO S.R.L.

DATA

06.2023

I. CONTINUTUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

1. Dispozitii generale
2. Rolul R.L.U.
3. Baza legala a elaborarii
4. Domeniul de aplicare

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

5. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit
6. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public
7. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii
8. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
9. Reguli cu privire la echiparea edilitara
10. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii
11. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejuriri

III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

12. Unitati si subunitati functionale

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

VIZAI SPRE NLSCHIMBARE

ARH. ȘEF Amalia Mihaela Mărginean



I. DISPOZITII GENERALE

Articolul 1. Rolul Regulamentului local de urbanism

1.1. Regulamentul local de urbanism este o documentatie de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare si utilizare a constructiilor si amenajarile aferente zonei studiate denumita "PENTRU INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI AMENJARE ZONĂ DE AGREMENT ȘI CONSTRUIRE UNITATE DE CAZARE,,

Zona care face obiectul acestui studiu este un teren situat în extravilanul comunei, Cricău, localitatea Cricău Fn. Județul Alba,

Conform extraselor de Carte Funciară nr. 74338 S= 600mp, Cf.nr. 74337 S= 1800mp, în suprafață totală de 2400 mp și categoria actuală de folosință „fâneată” terenul este proprietatea privată a beneficiarului Salcu Gabriel în cotă de 1/1părți. .

Terenul studiat este format din două parcele identificate prin Cf.nr.74338 S= 600mp, si Cf nr. 74337 S= 1800mp în suprafață totală de 2400mp. Se dorește unificarea celor două parcele și se propune amenajarea unei zone turistice de agrement și introducerea în intravilan a terenului în suprafață de 2400mp. Amenajare zonei turistice constă în construirea unei unități pentru cazare (Cabană) care va fi poziționată în partea de nord a terenului cu regim de înălțime de S+P.

Deasemnea terenul din interiorul incintei va fi amenajat cu zone verzi care vor fi amenajate în 4 terase pe fiecare terasă va fi amenajată cate o activitate si anume zonă camping, zona cu băncuțe, leagăn pentru relaxare si pe ultima terasă zonă cu piscină.

Planul urbanistic zonal si regulamentele locale de urbanism cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executiilor constructiilor.

1.2. Regulamentul local de urbanism însoteste Planul Urbanistic Zonal si expliciteaza, detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale P.U.G. si ale Regulamentului general de urbanism.

Regulamentul general de urbanism reprezinta sistemul unitar de norme juridice si tehnice care stau la baza elaborarii planului urbanistic zonal si a regulamentului local de urbanism.

1.3. Regulamentul local de urbanism constituie un act de autoritate al administratiei publice locale si se aproba de catre Consiliul Local pe baza avizelor obtinute in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicata.

1.4. Prevederile prezentei documentatii aplica conceptia generala care a stat la baza Planului Urbanistic Zonal cu respectarea avizelor si aprobarilor la care a fost supus P.U.G.

1.5. Modificarea regulamentului local de urbanism aprobat se va face numai in spiritul prevederilor Regulamentului General de Urbanism. Aprobarea unor modificari ale Planului Urbanistic Zonal si, implicit, ale Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobare, pe care a urmat-o și documentația inițială.

Articolul 2. Baza legala a elaborarii Regulamentului

Urbanism si amenajarea teritoriului

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism
- Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism din 26.02.2016
- Ordinul pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism"
- Indicativ G.M.- 007 - 2000 din 10.04.2000
- Ordinul nr. 13/1999 pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind metodologia de

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

ARH. ȘEF Amalia Mihaela Mărginean



elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic General”, indicativ GP038/99;

- „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic General, reglementare tehnică”, indicativ GP038/99
- Ordinul nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism
- Hotărârea nr. 101/2010 pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbanștilor din România - Hotărârea nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;

Arhitectura construcții și locuințe

- Legea nr. 7/2020 pentru modificarea și completarea Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții și pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Norma metodologică de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții din 12.10.2009 - Legea nr. 114/1996 privind locuințele;
- Ordinul nr. 91/1991 pentru aprobarea formularelor, a procedurii de autorizare și a conținutului documentațiilor prevăzute de Legea nr. 50/1991

Protecția mediului

- Legea nr. 107/1996 privind apele;
- Legea nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor;
- Legea nr. 481/2004 privind protecția civilă
- Ordonanța de urgență nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice
- Ordonanța de urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului;
- Ordonanța de urgență nr. 196/2005 privind Fondul pentru mediu;
- Ordinul nr. 140/2019 privind aprobarea Metodologiei pentru elaborarea, monitorizarea, evaluarea și revizuirea planurilor județene de gestionare a deșeurilor și a planului de gestionare a deșeurilor pentru municipiul București
- Ordinul nr. 757/2004 pentru aprobarea Normativului tehnic privind depozitarea deșeurilor;
- Ordinul nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România
- Hotărârea nr. 349/2005 privind depozitarea deșeurilor;
- Hotărârea nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;

Articolul 3. Domeniul de aplicare

3.1. Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z. cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe teritoriul studiat.

3.2. Reglementarea activității de construire pe baza Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z. se va desfășura după cum urmează:

3.3. Definierea zonelor din cadrul P.U.Z.:

- **domeniul privat UTR T**, pe care urmează a fi amplasate obiectivele turistice în regim de construire izolat cu regim de înălțime S+P+1E(M).

zona domeniului public alocat circulațiilor, reprezentat de străzile de acces în zonă.

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

ARH. ȘEF Amalia Mihaela Mărginean



II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR IN ZONA STUDIATA

Articolul 4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si pastrarea patrimoniului natural si construit.

4.1 Terenuri Agricole in extravilan

Nu este cazul.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege.

4.2 Terenuri Agricole din intravilan

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament.

4.3 Suprafețe impadurite

Nu este cazul.

4.4 Resursele subsolului

Nu este cazul.

4.5 Resure de apa si platforme meteorologice

Nu este cazul.

4.6 Zone cu valoare peisagistica si zone naturale protejate

Nu este cazul, terenul studiat nu se afla în zone naturale protejate.

4.7 Zone construite protejate

Terenul nu este inclus în listele monumentelor istorice sau în zona de protecție a acestora.

Articolul 5. Reguli privind siguranta constructiilor si apararea interesului public

5.1. Materiale si tehnici de lucru utilizate la constructii noi si la lucrarile de supraetajare si modernizare.

Constructiile vor fi realizate din materiale durabile, incombustibile. Finisajele interioare si exterioare vor putea fi realizate din materiale traditionale cat si din materiale moderne cu conditia executarii cu materiale de buna calitate si cu executie de calitate.

5.2. Siguranta si stabilitatea constructiilor

Se interzice demolarea de pereti chiar si subtiri, crearea de goluri in zidurile interioare si exterioare, demolarea unor elemente din structura sarpantei sau orice alte modificari ce ar putea afecta stabilitatea constructiilor. Oricare din modificarile enumerate mai sus se pot autoriza si executa doar pe baza unei documentatii avizate de catre Inspectoratul de Stat Pentru Calitatea in Constructii.

5.3. Lucrari de organizare de santier

Lucrarile de organizare de santier vor fi rezolvate pe terenul proprietarului. Constructorul va fi amendat pentru depozitarea de materiale pe domeniul public, pentru murdarirea sau degradarea domeniului public. Pentru perioada cat se foloseste trotuarul sau strada pentru lucrari de organizare de santier, constructorul va obtine autorizatie de la Primaria si va fi obligat la plata unei taxe de autorizare

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

ARH. ȘEF Amalia Mihaela Mărginean



de utilizare a domeniului public.

5.4. Lucrari ce se pot executa fara autorizatie de constructie:

Reparatii la imprejmuiuri, acoperisuri, terase, invelitori atunci cand nu se schimba forma acestora si materialele din care sunt executate; - reparatii si inlocuiri de tamplarie interioare si exterioare daca se pastreaza forma golurilor si a tamplariei; - zugraveli si vopsitorii interioare; - zugraveli si vopsitorii exterioare daca nu se modifica elementele de fatada si culorile cladirilor situate pe artera principala de circulatie; - reparatii si modificari la instalatiile interioare; - montarea aparatelor individuale de climatizare sau contorizarea consumurilor de utilitati; - reparatii si inlocuiri de pardoseli; - reparatii si inlocuiri la finisaje interioare si exterioare: tencuieli, placaje si altele asemenea, fara modificarea calitatii si aspectului elementelor constructive.

5.5. Cerinte privind izolarea fonica

In cazul in care in acelasi imobil se afla spatii cu destinatie diferita se vor lua masuri de protectie fonica a diverselor activitati. Aceleasi masuri se vor lua in cazul separarii intre spatii cu alta destinatie si locuinte si intre locuinte. Masurile de protectie fonica vizeaza elementele de plenseu, de pereti de separatie intre functiuni sau locuinte diferite, cat si izolarea instalatiilor comune ce ar putea transmite zgomotul.

5.6. Apararea interesului public

Este interzisa amplasarea de constructii private pe domeniul public sau realizarea de iesituri ale constructiilor in domeniul public mai mult decat permite codul civil.

Articolul 6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

6.1 Orientarea fata de punctele cardinale

Se va face conf. Indicativ G.M.-007 -2000 anexa 3, art.17.

Amplasarea clădirilor trebuie făcută astfel încât să asigure o însorire minimă a camerelor de 1 1/2 h la solstițiul de iarna.

6.2 Amplasarea fata de drumurile publice

Amplasarea construcțiilor față de drumurile publice va fi astfel:

- față de drumul de acces, retragerea va fi de minim 10.0m;

Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor și de retrageri stabilite prin documentații de urbanism.

6.3 Amplasarea fata de cai navigabile existente si cursuri de apa potential navigabile

Nu este cazul.

6.4 Amplasarea fata de cai ferate din administratia Companiei Nationale de Cai Ferate „CFR” -SA

Nu este cazul, in zona nu exista cai ferate sau terenuri care apartin Companiei Nationale de Cai Ferate „CFR” -SA .

6.5 Amplasarea fata de aeroporturi

Nu este cazul, in zona nu exista aeroporturi.

6.6 Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat

Nu este cazul.

6.7. Amplasarea fata de aliniament.

In sensul prezentului Regulament, prin aliniament se înțelege linia de demarcație între domeniul public și proprietatea privata.

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

ARH. ȘEF Amalia Mihaela Mărginean



Prin prezentul P.U.Z. în zona reglementată se propune:

- fața de drumul de acces, clădirile se vor amplasa retrase cu minim 10.00 m.
- Aceasta retragere este obligatorie în sensul în care clădirile propuse nu vor putea depăși aceasta retragere către strada.

Articolul 7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Pentru terenul aferent modernizării și dezvoltării strazilor existente se vor crea parcele distincte și se va schimba categoria de folosință din „arabil” în „drum”.

7.1 Accese carosabile

Accesul la toate construcțiile sau incintele se va realiza din căi de circulație publice, P.U.Z.-ul asigurând accese corespunzătoare pentru parcela construită.

Se vor asigura accese pentru forțele de intervenție, gabaritele minime de trecere a autospecialelor pompierilor sunt 3,80m lățime și 4,20m înălțime.

Se va asigura accesul mașinilor speciale pentru ridicarea pubelelor.

7.2 Accese pietonale

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, strazi pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Articolul 8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

8.1 Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

Autorizarea executării construcțiilor este permisă în următoarele condiții: la toate construcțiile se va realiza o soluție de echipare în prima etapă în sistem individual iar în etapa a doua în sistem centralizat care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului (Ordinul nr. 119/2010), precum și prevederile Codului Civil.

Este obligatorie autorizarea echipării tehnico-edilitare în varianta subterană.

Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii.

8.2. Realizarea de rețele edilitare

Toate rețelele edilitare atunci când se vor realiza în sistem centralizat acestea vor fi extinse pentru amplasamentul studiat, iar costurile aferente lucrărilor de extindere vor fi suportate de beneficiari/investitori privați.

Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

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 rețelilor edilitare (apa, canalizare și gaz) 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.

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

ARH. ȘEF Amalia Mihaela Mărginean



8.3 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

a) Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei, orașului sau județului, dacă legea nu dispune altfel.

b) Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

Lucrările prevăzute la alin. (a) și (b), indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.

Articolul 9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

9.1. Parcelarea

- Este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren. Documentația de parcelare se execută de către un topograf autorizat, se avizează de către O.C.P.I.
- Terenul este format din două parcele care se propun spre alipire, conform planșei de Reglementări urbanistice. Proprietarul va accepta condițiile de construcție, funcțiuni, înălțimi prevăzute în prezentul Regulament.

9.2. Înălțimea construcțiilor

Înălțimea la streșină sau atic a clădirilor propuse va fi de maxim 10.00 m, pentru regim de înălțime S+P+1E(M).

Înălțimea la streșină sau atic a clădirilor propuse va fi de maxim 6.00 m, pentru regim de înălțime P+M.

Înălțimea la coamă a clădirilor propuse va fi de maxim 10.00m.

Aceste înălțimi sunt limitative, putându-se oricând autoriza și executa clădiri cu înălțimi sub aceste cote.

Pentru clădirile cu nivel mansarda sunt permise lucarne. Acestea vor avea înălțime maximă la minim 1/3 din înălțimea acoperișului, sub coama.

9.3. Aspectul exterior al construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii.

Articolul 10. Reguli cu privire la amplasarea de împrejurimi și spații verzi

10.1. Parcaje.

Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă se asigură pe terenul propriu.

Suprafețele ocupate la sol de parcaje se iau în calcul la stabilirea procentului de mineralizare a terenului, cu excepția parcajelor realizate cu dale înierbate.

Staționarea autovehicolelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice. Parcajele vor fi realizate cu dale înierbate, având un arbust decorativ la fiecare 4 locuri de parcare. Parcajele se vor realiza în interiorul incintei un număr de 8 parcaje pentru zona turistică care va putea fi suplimentat dacă va fi nevoie.

10.2. Spații plantate.

În interiorul incintei va fi asigurat un procent de 54% din totalul terenului pentru amenajarea spațiilor verzi de relaxare și agrement. Zona verde va fi amenajată în terase.

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

ARH. ȘEF Amalia Mihaela Mărginean



10.3. Împrejmuirile vor fi realizate de fiecare pentru jumătate din lungimea gardurilor comune la buna înțelegere cu vecinul. În cazul divergențelor se aplică prevederile Codului Civil.

Împrejmuirea se execută pe terenul propriu, cu stâlpii pe terenul propriu și cu scurgerea apelor de pe gard pe terenul propriu.

Gardurile spre stradă vor fi transparente, **vor avea $H_{\max} = 1.80 \text{ m}$, înălțime din care o parte soclul opac de $h_{\max} = 0.60 \text{ m}$** și o parte transparentă, dublată sau nu cu gard viu;

Gardurile spre limitele separative ale parcelelor pot fi cu plasă de sârmă și gard viu sau opac, cu **$H_{\max} = 2.20 \text{ m}$** .

Pentru stabilirea unui aliniament continuu la stradă, proiectantul va analiza și prezenta la autorizare aliniamentul împrejmuirilor existente pe tot frontul stăzii.

10.4. Depozitarea și colectarea gunoiului.

Se va amenaja un spațiu pentru păstrarea pubelei de gunoi. Nu se admite folosirea altor corpuri de depozitare a gunoiului decât pubelele autorizate de către firmele colectoare.

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Articolul 11. Unități și subunități funcționale

UTR -T – Zonă turistică aferentă - destinată activității de recreere - petrecere a timpului liber în scop turistic în regim de discontinuu, cu regim de maxim de înălțime S+P+1E(M),

Conținutul Regulamentului

Fiecare dintre subzonele și unitățile de referință fac obiectul unor prevederi organizate conform următorului conținut:

1. Generalități - Caracterul zonei

Conditionari primare

Reglementari pentru spațiul public

2- Utilizare funcțională

Articolul 1 Utilizări admise

Articolul 2 Utilizări admise cu condiționări

Articolul 3 Utilizări interzise

3- Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Articolul 4 Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)

Articolul 5 Amplasarea construcțiilor față de aliniament

Articolul 6 Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

Articolul 7 Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Articolul 8 Circulații și accese

Articolul 9 Staționarea autovehiculelor

Articolul 10 Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor

Articolul 11 Aspectul exterior al construcțiilor

Articolul 12 Condiții de echipare edilitară

Articolul 13 Spații libere și plantate

Articolul 14 Împrejmuiri

3. Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului.

Articolul 15 Procent maxim de ocupare a terenului (POT)

Articolul 16 Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

ARH. ȘEF **Amalia Mihaela Mărginean**



IV. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

În cadrul Planului Urbanistic Zonal se propune schimbarea funcțiunii zonei, în zonă turistică și de agrement notată cu **UTR-T-** destinată activității de recreere - petrecere a timpului liber în scop turistic, cu servicii de cazare, alimentație publică, organizare petreceri și evenimente, sport, servicii turistice de tip spa, piscină, cu regim de construire discontinuu, având regim de înălțime S+P+1E(M), propus prin PUZ, cu încadrarea terenului studiat în intravilanul localității.

Prin proiect se preconizează construirea unei unități pentru cazare cu denumirea de Cabană care va fi poziționată în partea de nord a terenului cu regim de înălțime de S+P. Deasemenea terenul din interiorul incintei va fi amenajat cu zone verzi care vor fi amenajate în 4 terase pe fiecare terasă va fi amenajată câte o activitate și anume zonă camping, zona cu băncuțe, leagăn pentru relaxare și pe ultima terasă zonă cu piscină.

V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

Funcțiunea dominantă a zonei: este zona turistică și de recreere care se caracterizează printr-o mare flexibilitate în acceptarea diferitelor funcțiuni destinate turismului și agrementului, diverse categorii de activități comerciale, o pondere importantă în cadrul acesteia având-o spațiile plantate.

UTR T – zonă turistică și de agrement

1. Generalitati – Caracterul zonei

Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale și semicolective), de parcelarul omogen și regulat, rezultat al unor operațiuni de urbanizare

Conditionari primare

Prin Avizul de Oportunitate se va specifica detaliat programul urbanistic, obiectivele și servituțiile de utilitate publică, restricțiile stabilite prin P.U.G. ca și cele identificate ulterior sau ca efect al prevederilor P.U.Z., alte condiționări specifice teritoriului în cauză.

Secțiunea 1. Utilizare funcțională

Articolul 1. Utilizări permise.

Sunt admise următoarele utilizări:

- se admit construcții cu destinația de cazare de tip pensiune, cabane, hotel, motel, bungalowuri
- construcții cu destinația de alimentație publică - restaurant, bar, cafenea, saloane de petreceri sau evenimente tematice, pavilioane, activități sportive pentru turiști, comerț alimentar și nealimentar, locuințe de serviciu, servicii conexe activității de turism (spa, piscine, cabinete de înfrumusețare, estetica, etc), alte activități de agrement
- amenajări exterioare de tip terase, foisoare cu gratar, mobilier urban
- plantatii și amenajări peisagistice
- circulații auto și pietonale, parcuri,
- echipare edilitară

Articolul 2. Utilizări permise cu condiții

Funcțiuni terțiare cu următoarele condiții:

se admit construcții destinate comerțului nealimentar cu condiția ca acestea să nu genereze trafic

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

ARH. ȘEF

Amalia Mihaela Mărginean



suplimentar si sa nu depaseasca aria desfasurata de 150mp.

Articolul 3 Utilizari interzise

Se interzic urmatoarele utilizari:

- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicole mici pe zi sau transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare si productie, prin deseurile produse ori prin programul de activitate;
- anexe pentru cresterea animalelor pentru productie si subzistenta;
- depozitare en gros;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deseurilor urbane;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- spalatorii chimice cu exceptia punctelor de primire-predare;
- statii de benzina si statii de intretinere auto (spalatorii auto);
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- ori ce lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice.

Secțiunea 2 Conditii de amplasare si configurarea constructiilor

Articolul 4 Caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni)

Se considera construibile parcelele care indeplinesc cumulativ urmatoarele conditii:

- adâncimea să fie mai mare sau cel puțin egala fata de frontul la strada;
- terenul este format din două parcele care se propun spre alipire rezultând o singură parcelă cu deschiderea la stradă de 19,5m

Articolul 5 Amplasarea construcțiilor față de aliniament

Amplasarea construcțiilor față de drumurile publice se va face cu respectarea zonei de protecție corespunzătoare categoriei drumului respectiv.

- Regimul de aliniere va respecta planșa de Reglementări Urbanistice
- Alinierea clădirilor va fi realizată la minimum 10.00 metri retragere de la aliniament, conform planșei de Reglementărilor Urbanistice de la drumul de acces

Articolul 6 Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

Cladirile vor fi retrase față de limitele laterale cu 3m iar față de limita posterioară a parcelei retragerea va fi 5m.

Articolul 7 Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Distanța minimă între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 3.00m pentru a permite accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor în spatele lotului în situații de urgență. Clădirile vor fi astfel amplasate încât să permită iluminatul natural, conform Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

Articolul 8 Circulații și accese

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3,50 metri latime dintr-o circulație publică:

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

ARH. ȘEF Amalia Mihaela Mărginean



Accesul în incintă se va realiza direct din drumul de acces adiacent lotului prin intermediul unei aleii carosabile în interiorul incintei care va conduce la construcțiile propuse.

Articolul 9 Staționarea autovehiculelor

Realizarea parcajelor se poate realiza dacă se îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- unde se poate parcajele vor fi realizate cu dale înierbate, având un arbust decorativ la fiecare 4 locuri de parcare.
- Parcajele vor fi realizate cu dale înierbate, având un arbust decorativ la fiecare 4 locuri de parcare. Parcajele se vor realiza în interiorul incintei un număr de 8 parcaje pentru zona turistică care va putea fi suplimentat dacă va fi nevoie.

Articolul 10 Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor

Înălțimea la streșină sau atic a clădirilor propuse va fi de maxim 10.00 m, pentru regim de înălțime S+P+1E(M).

Înălțimea la streșină sau atic a clădirilor propuse va fi de maxim 6.00 m, pentru regim de înălțime P+M.

Înălțimea la coamă a clădirilor propusă va fi de maxim 10.00m.

Aceste înălțimi sunt limitative, putându-se oricând autoriza și executa clădiri cu înălțimi sub aceste cote.

Pentru clădirile cu nivel mansarda sunt permise lucarne. Acestea vor avea înălțime maximă la minim 1/3 din înălțimea acoperișului, sub coama.

Articolul 11 Aspectul exterior al construcțiilor

- Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. (HG 525/1996, Art. 32).
- Aspectul clădirilor va afecta cât mai puțin imaginea generală a peisajului și va ține seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se afla în relații de co-vizibilitate.
- Se va asigura o tratare similară a fatadelor aceleiași clădiri având în vedere perceperea acestora de pe domeniul public;
- Arhitectura noilor clădiri va exprima caracterul programului arhitectural adăpostit și va participa la punerea în valoare a noii dezvoltări printr-o expresie arhitecturală contemporană; aceasta va ține seama de caracterul zonei și de caracteristicile clădirilor învecinate în ceea ce privește:
- Raportul plin-gol va fi în concordanță cu caracterul arhitectural impus de profilul funcțional – locuire și va fi apropiat de cel predominant în zonă..
- Volumetria – simplitatea volumelor, adecvarea scării construcțiilor, controlul imaginii din toate direcțiile din care volumul este perceput din domeniul public, armonizarea modului de acoperire, evitarea impactului vizual al unor lucrări tehnice, etc.;
- Acoperișurile sarpanta, cu pante egale sau inegale și constante ce se vor încadra între 15 și 60 de grade, funcție de contextul local.
- Se pot realiza construcții cu acoperire tip terasă, fără șarpantă

Materiale •

- Materiale de construcție – armonizarea texturii finisajelor, evitarea materialelor care pot compromite aspectul arhitectural contemporan al construcțiilor; Pentru a determina o imagine

VIZAT SPRE NESCULMBARE

ARH. ȘEF

Amalia Mihaela Mărginean



unitară se vor utiliza de o manieră limitativă materialele de finisaj specifice zonei – tencuieli lise pentru fațade, placaje din piatră pentru fațade, socluri și alte elemente arhitecturale, confecții metalice din oțel vopsit.

Articolul 12 Condiții de echipare edilitară

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă în următoarele condiții: la toate construcțiile se va realiza o soluție de echipare în prima etapă în sistem individual iar în etapa a doua în sistem centralizat care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului (Ordinul nr. 119/2010), precum și prevederile Codului Civil.
- Este obligatorie autorizarea echipării tehnico-edilitare în varianta subterană.
- Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii.

Articolul 13 Spații libere și plantate

În interiorul incintei va fi asigurat un procent de 54% din totalul terenului pentru amenajarea spațiilor verzi de relaxare și agrement. Zona verde va fi amenajată în terase.

Articolul 14 Împrejmuiri

Vor fi realizate de fiecare pentru jumătate din lungimea gardurilor comune la bună înțelegere cu vecinul. În cazul divergențelor se aplică prevederile Codului Civil.

Împrejmuirea se execută pe terenul propriu, cu stâlpi pe terenul propriu și cu scurgerea apelor de pe gard pe terenul propriu.

Gardurile spre stradă vor fi transparente, **vor avea $H_{max} = 1.80\text{ m}$, înălțime din care o parte soclul opac de $h_{max} = 0.60\text{ m}$** și o parte transparentă, dublată sau nu cu gard viu;

Gardurile spre limitele separative ale parcelelor pot fi cu plasă de sârmă și gard viu sau opac, cu **$H_{max} = 2.20\text{ m}$** .

Pentru stabilirea unui aliniament continuu la stradă, proiectantul va analiza și prezenta la autorizare aliniamentul împrejmuirilor existente pe tot frontul stăzii.

Sectiunea 3. Posibilitati maxime de ocupare si utilizare a terenului.

Articolul 15 Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)

- P.O.T. maxim admis prin P.U.Z. = 40%

Articolul 16 Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)

- C.U.T. maxim admis prin P.U.Z. = 1,20

V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

Planșele care cuprind delimitarea și repartitia unităților teritoriale de referință în teritoriu fac parte integrantă din Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z. -ului de față.

- UNITATEA TERITORIALA DE REFERINTA - U.T.R. T
CARACTER PREDOMINANT – ZONA TURISTICĂ ȘI DE AGREMENT

Prezentul Regulament Local de Urbanism, și va fi preluat în cadrul PUG-ului la reactualizarea acestuia

Proiectant de specialitate,
Arh. Marius Barbieri



Președinte de ședință,
BORZA VALER



Arh. Alin Gherman

Contrasemnează-SECRETAR GENERAL UAT,
ALDEA MARIA-LORELAI