

# PLAN URBANISTIC ZONAL – P.U.Z.

## REGULAMENT DE URBANISM

**EXTINDERE INTRAVILAN (38058 mp) ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN (2797 mp) DIN „ZONĂ ECHIPARE EDILITARĂ” ÎN „ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE” PENTRU AMPLASARE CENTRALA FOTOVOLTAICĂ ȘI AMENAJARE DRUM ACCES**

(Sstud = 63440 mp)

comuna **GORNET**; T 36; A 1742/652 (NC 20024, 20023, 20669)  
DC 43A; De 1739/1; De 1747/146 (NC 20820); HC 1747/147; De 1681/2

**Proiect nr. 61 / oct. 2021**

Inițiator : **COMUNA GORNET**

ELABORATOR (PROIECTANT)  
**SC ARHIZANE PLAN SRL**  
str. Rudului nr. 76, Ploiești  
arh. Andreea Aluchi

Prezenta documentație urbanistică – piese scrise și desenate – este proprietatea intelectuală a elaboratorului **SC ARHIZANE PLAN SRL** și poate fi utilizată numai în scopul prevăzut în contract. Documentația nu poate fi reprodusă integral sau parțial - fără acordul scris al autorului.

## **REGULAMENT DE URBANISM AFERENT PUZ**

**EXTINDERE INTRAVILAN (38058 mp) ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN (2797 mp) DIN „ZONĂ ECHIPARE EDILITARĂ” ÎN „ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE” PENTRU AMPLASARE CENTRALA FOTOVOLTAICĂ ȘI AMENAJARE DRUM ACCES (Sstud = 63440 mp)**

- Amplasament : comuna **GORNET**; T 36; A 1742/652 (NC 20024, 20023, 20669); DC 43A; De 1739/1; De 1747/146 (NC 20820); HC 1747/147; De 1681/2
- Faza proiectare : **PLAN URBANISTIC ZONAL și REGULAMENT LOCAL**
- Inițiator : **COMUNA GORNET**

## **I. DISPOZIȚII GENERALE**

### **1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM**

- 1.1.** Regulamentul local de urbanism (RLU) constituie o piesă de bază în aplicarea PUZ. Prescripțiile cuprinse în RLU (permisiuni și restricții) sunt obligatorii pe întregul teritoriu ce face obiectul PUZ aparținând **UTR nr. 8A**.  
RLU este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și de utilizare a construcțiilor din zona teritoriului studiat.  
Normele cuprinse în prezentul regulament sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor în limitele teritoriului studiat în PUZ (63440 mp).
- 1.2.** Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ constituie act de autoritate al administrației publice locale și se aprobă împreună cu Planul Urbanistic Zonal de către Consiliul Local, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare.
- 1.3.** Modificarea RLU aferent PUZ - se poate face numai în cazul aprobării unor modificări ale PUZ, cu respectarea filierei de avizare-aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială.

### **2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII**

- 2.1.** La baza elaborării RLU aferent prezentului PUZ stau :
  - **Legea nr. 350/2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare
  - **Ordinul MDRAP nr. 233/2016** pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul
  - **HGR NR. 525/1996**, republicată cu modificările și completările ulterioare, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism (inclusiv HGR nr. 490/2011)
  - **Ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2000** (broșură) - Ghidul privind elaborarea regulamentelor locale de urbanism – indicativ GM-007-2000
  - **Ordinul MLPAT nr. 176/N/16.08.2008** (broșură) - Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al Planului Urbanistic Zonal indicativ GM-010-2000
  - **Legea nr. 50/1991** privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și compl. ulterioare
  - **Ordinul MDRL nr. 839/2009** de aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare
  - **HCSRUR nr. 101/29.07.2010** – pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajarea teritoriului și de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbanistilor din România
  - **Ordinul MDRT nr. 2701/30.12.2010** pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

**2.2.** În cadrul RLU aferent PUZ se preiau toate prevederile cuprinse în documentații de urbanism și proiecte de specialitate întocmite anterior sau concomitent cu elaborarea PUZ - ului :

- Ridicare topografică faza PUZ, sc. 1 : 1000 (SC TOPING COMPANY SRL), vizată de OCPI Prahova
- PUG și RLU com. Gornet, aprobat prin HCL nr. 27/26.07.2018, rectificată prin HCL nr. 5/29.01.2019
- Informații din CU nr. 28/27.09.2021 eliberat de Primăria comunei Gornet cu avizul CJPh nr. 213/03.09.2021
- Studiul geotehnic (SC STUDIIL GEOTEHNICE SRL), verificat Af
- Studiul pedologic (OSPA Prahova)
- Studiul de circulație (SC SERVTOP SRL)
- Informații din proiect „Înființare sistem de canalizare cu stație de epurare în comuna Gornet, județul Prahova” (SC ANDERSSSEN SRL, Iași)

### 3. DOMENIUL DE APLICARE

**3.1.** Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul Local de urbanism aferent cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor în zona studiată – aparținând UTR nr. 8A

Prezenta documentație are ca obiect »extindere intravilan (38058 mp) și schimbare destinație teren (2797 mp) din „zonă echipare edilitară” în „zonă unități industriale și depozitare” (Sstud = 63440 mp) pentru amplasare centrală fotovoltaică «

**3.2.** Zonificarea funcțională a terenului studiat în PUZ s-a evidențiat în planșa Reglementări urbanistice, unde s-au stabilit condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor.

## II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

### 4. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

**4.1.** Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe **terenurile agricole din extravilan** se supune prevederilor din următoarele legi (cu modificările și completările ulterioare) :

- Legea nr. 18/1991 a Fondului funciar, art. 91, alin. (1) și art. 92, alin. (1)
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 47<sup>1</sup>
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, art. 23
- Legea nr. 86/27.06.2014 pentru aprobarea OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991

**4.2.** Titularul obiectivului amplasat pe terenul agricol este obligat :

- să ia măsuri prealabile executării construcției, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de Direcția pt. Agricultură a jud. Prahova, în vederea punerii în valoare sau ameliorării acestora, conform prevederi art.100 din Legea nr.18/1991, rep., cu modificările și completările ulterioare;
  - să ia măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de materiale ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie și altele asemenea;
  - să ia măsuri corespunzătoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum și măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel.
- Conform Studiului pedologic (OSPA Prahova), terenul studiat este încadrat în **clasa IV** de fertilitate (**slabă**)

**4.3.** Obiectivul propus (centrală fotovoltaică) corespunde prevederilor legale privind construcțiile permise a se executa pe terenuri agricole din extravilan și în afara zonei de locuit.

**4.4.** Strict în zona amplasamentului - nu sunt rețele edilitare, doar lucrări de îmbunătățiri funciare (canal).  
Conducta de aducțiune apă traversează drumul și canalul la cca 230 m vest de amplasament.  
Conform topo, LEA 20 kV are alt traseu decât cel figurat în PUG aprobat.

**4.5.** În zonă nu există valori de patrimoniu natural sau construit (monumente istorice/situri arheologice înscrise în LMI/2015 sau în Repertoriul Arheologic Național) care să necesite măsuri speciale de protecție.

- 5.1. Nu au fost identificate terenuri cu riscuri naturale active (definite la art. 10 din RGU).
- 5.2. Toate lucrările de construire propuse pentru zona studiată în PUZ vor fi executate pe baza unor studii geotehnice detaliate bazate pe foraje geotehnice, cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 și a normelor și prescripțiilor tehnice specifice, referitoare la rezistența și stabilitatea construcțiilor, siguranța în exploatare, igiena și sănătatea oamenilor, protecția la foc și protecția mediului.
- 5.2. Referitor la riscuri tehnologice, zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor și rețelelor, căilor de comunicații și alte asemenea lucrări de infrastructură, se vor respecta precizările de la art.11 din RGU și condițiile din avizele administratorilor de infrastructură din zona studiată.

### **III. ZONAREA FUNCȚIONALĂ**

„ID” – ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE (intravilan)

„CC” – ZONA CĂI DE COMUNICAȚII, subzona „CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ” – „CCr” (intravilan)

„TC” – TERENURI OCUPATE CU CĂI DE COMUNICAȚII (extravilan)

„TA” – TERENURI REZERVATE PENTRU ACTIVITĂȚI AGRICOLE (extravilan)

### **IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE**

#### **„ID” – ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE**

Se referă la suprafața de 40655 mp (38058 + 2797 – 200 mp) pe care se va amplasa parcul fotovoltaic

#### **CAPITOLUL 1 – GENERALITĂȚI**

##### ***Art. 1 - Tipuri de subzone funcționale***

- nu e cazul

##### ***Art. 2 - Funcțiunea dominantă a zonei***

- producția de energie electrică neconvențională (centrală fotovoltaică)

##### ***Art. 3 - Funcțiuni complementare admise zonei***

- circulații
- echipare edilitară
- spații verzi

#### **CAPITOLUL 2 - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

##### ***Art. 4 - Utilizări permise***

- instalații și echipamente pentru producerea de energie electrică (panouri solare)
- sediu administrativ/birou și anexe aferente acestuia
- depozite și anexe aferente centralei fotovoltaice
- spații plantate cu rol decorativ și plantații de protecție

##### ***Art. 5 - Utilizări permise cu condiții***

- respectarea zonelor de protecție și servituților stabilite prin reglementări și condițiile din avize
- cu condiția amenajării drumului conform profil și a accesului în incintă
- înștiințării Primăriei Gornet în maxim 72 ore în cazul descoperirii întâmplătoare a unor materiale arheologice în timpul executării lucrărilor de construcții

**Art. 6 – Utilizări interzise**

- industrie poluantă
- orice fel de alte construcții, pentru alte funcțiuni (ex. locuințe, dotări, agrement, sport, unități agroindustriale)
- amplasarea către drumurile publice a unor construcții sau activități cu aspect dezagreabil

**Art. 7 – Interdicții temporare**

- până la întocmire studiu geotehnic, verificat Af

**Art. 8 – Interdicții permanente**

- orice fel de construcții în zonele de protecție a drumurilor, rețelelor și canalului ANIF, conform avizelor

### CAPITOLUL 3 – CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

#### 3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

**Art. 9 - Orientarea față de punctele cardinale**

- orientarea panourilor solare, conform proiectului de specialitate

**Art.10 - Amplasarea față de drumurile publice**

Prin PUZ, pentru drumurile cuprinse în zona studiată s-au stabilit ca aliniamente :

- **6,00 m / ax** pentru DC 43 A (profil „S – 7” din PUG aprobat)
- **2,00 ÷ 3,05 m / ax** pentru De 1739/ 1 (profil propus „a – a”)
- **2,45 ÷ 2,00 m / ax** pentru De 1747/146 (profil propus „a – a”)
- **4,75 m / ax** pentru De 1681/2 (profil „S – 8” din PUG aprobat)

**Art.11 - Amplasarea față de aliniamentele la drum**

DC 43 A		De 1739/1		De 1747/146		De 1681/2	
profil „S – 7” (PUG)		profil propus „a – a”		profil propus „a – a”		profil „S – 8” (PUG)	
p. stg.	p. dr.	p. stg.	p. dr.	p. stg.	p. dr.	p. stg.	p. dr.
10,00 *	10,00 *	5,00 **	-	-	10,00 *	10,00 *	2,00 **

\* pentru anexe agricole în extravilan, conform PUG

\*\* pentru centrala fotovoltaică, conform PUZ

**Art. 12 - Amplasarea în interiorul parcelei**

- **2,00 m** / limitele laterale și posterioară ale incintei

#### 3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

**Art. 13 - Accese carosabile**

**Art. 14 - Accese pietonale**

În incintă se vor amenaja alei pentru accesul la panourile fotovoltaice pe timpul execuției și a exploatării.

Planul de trasare va fi stabilit la următoarele faze de proiectare de către un proiectant tehnolog.

**Art. 15 – Parcaje** : în incintă se vor asigura 1 - 2 locuri parcare pentru personalul de mentenanță

#### 3.3. Reguli cu privire la echiparea edilitară

**Art. 16 - Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente**

- pe timpul execuției : generator electric pentru organizare de șantier
- centrala fotovoltaică va fi racordată la SEN (posibil LEA 20 kV existentă în zonă), conform soluției tehnice vizată de ELECTRICA

**Art. 17 - Realizarea de rețele edilitare**

- cu respectarea prevederilor HGR nr. 490/2011 privind modul subteran de realizare a acestora

**Art. 18 - Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare**

- (1) Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei sau județului, după caz.
- (2) Rețelele de gaze și energie electrică sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.
- (3) Lucrările prevăzute la alin. (1) și (2), indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.

**3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții**

**Art. 19 – Parcelarea**

- nu se admit dezmembrări de terenuri pentru alte funcțiuni, cu excepția suprafeței pt. modernizarea De 1681/2

**Art.20 - Înălțimea construcțiilor**

- $R_h = P+2$  \* (Hmax cornișă = 10 m; Hmax coamă = 12 m, măsurați de la CTA), iar pt. instalații tehnologice se admit și înălțimi mai mari  
\* valabil pentru clădiri

**Art. 21 - Aspectul exterior al construcțiilor**

- nu se vor autoriza acele construcții care nu corespund ca volumetrie spațială și plastică arhitecturală sau care sunt de natură să deprecieze aspectul general al zonei
- construcțiile anexe (container personal, WC ecologic) se vor realiza numai din materiale adecvate funcțiunii propuse, cu finisaje de calitate și aspect modern
- culorile vor fi ponderate ca paletă cromatică și intensitate

**Art. 22 - Procentul de ocupare a terenului**

- POT : 50 % \*

**Art. 22'- Coeficientul de utilizare a terenului**

- CUT : 1,50 \*

\* valabil numai pt. clădiri

**3.5. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurii**

**Art. 23 - Spații verzi și plantate**

- se vor amenaja în procent de 20% din suprafața totală a incintei „ID”

**Art. 24 - Împrejurii**

- transparente; Hmax = 2,50 m, opțional prevăzute cu instalații de monitorizare și sisteme de protecție contra intruziunilor (Hmax = 4,00 m)
- se admit panouri publicitare
- distanța de amplasare / ax (m) :

DC 43 A		De 1739/1		De 1747/146		De 1681/2	
Profil „S – 7” din PUG		Profil propus „a – a”		Profil propus „a – a”		Profil „S – 8” din PUG	
p. stg.	p. dr.	p. stg.	p. dr.	p. stg.	p. dr.	p. stg.	p. dr.
6,00	6,00	2,00 ÷ 3,05	-	-	2,45 ÷ 2,00	4,75	4,75

## **„CC” – CĂI DE COMUNICAȚII, subzona CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ – „CCr” (intravilan)**

Se referă la suprafața de 200 mp rezervată din terenul proprietate beneficiar pentru lărgire De 1681/2

## **„TC” – TERENURI OCUPATE CU CĂI DE COMUNICAȚII (extravilan)**

Se referă la suprafața de 10247 mp aferentă drumurilor aflate în zona studiată

### **CAPITOLUL 1 – GENERALITĂȚI**

#### ***Art. 1 - Tipuri de subzone funcționale***

- nu e cazul

#### ***Art. 2 - Funcțiunea dominantă a zonei***

- construcții și amenajări pentru căi de comunicație rutieră

#### ***Art. 3 - Funcțiuni complementare admise zonei***

- echipare edilitară
- zone verzi

### **CAPITOLUL 2 - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

#### ***Art. 4 - Utilizări permise***

- căi de comunicație rutieră
- construcții și instalații aferente drumurilor publice
- rețele tehnico – edilitare
- spații verzi

#### ***Art. 5 - Utilizări permise cu condiții***

- realizarea podețului peste canalul HCC 1947/147 se va face cu acordul ANIF Prahova
- Lucrările, construcțiile, amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice trebuie :
- să nu prezinte riscuri în realizare sau exploatare și surse de poluare
  - să nu afecteze desfășurarea optimă a circulației (capacitate, fluentă, siguranță)
  - să respecte avizului organelor de specialitate ale administrației publice și normele tehnice de proiectare, execuție și exploatare, prescripțiile și reglementările urbanistice privind funcționalitatea, sistemul constructiv, asigurarea acceselor carosabile, pietonale și rezolvarea parcajelor aferente, precum și evitarea riscurilor tehnologice de construcție și exploatare

#### ***Art. 6 - Utilizări interzise***

- orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare / extindere;
- orice fel de construcție care prin destinație, conformare, volumetrie și estetică impiedică desfășurării în bune condiții a funcțiunii dominante : construcții provizorii,chioșcuri,panouri publicitare,anexe gospodărești,etc.
- orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru :
  - lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse
  - modernizarea intersecțiilor
  - realizarea spațiilor de parcare
  - realizarea penelor de racordare
  - realizarea traversărilor pietonale
- pe terenurile vizibile din circulația publică rutieră se interzic :
  - depozitări de materiale, piese sau utilaje degradate
  - amenajări de șantier abandonate, platforme cu suprafețe deteriorate, construcții degradate,
  - terenuri lipsite de vegetație, gropi de acumulare a apelor meteorice, depozite de deșeuri, etc.

- în zona de siguranță și protecție aferentă drumurilor este interzisă autorizarea următoarelor lucrări :
  - construcții, instalații, plantații sau amenajări care prin amplasare, configurație sau exploatare impiețează asupra bunei desfășurări, organizării și dirijării a traficului sau prezintă riscuri de accidente
  - panouri independente de reclamă publicitară
  - amenajări provizorii sau instalări de chioșcuri
  - obturarea cu mobilier urban a acceselor și pasajelor carosabile
  - staționarea autovehiculelor în timpul construirii sau al exploatării
  - amplasarea unor construcții care prin natura activităților desfășurate pot produce poluare peste normele admisibile și/sau prezintă risc de incendiu / explozie.

#### **Art. 7 - Interdicții temporare**

- orice construcție în zonele de interdicție temporară, până la realizarea lucrărilor (rezolvare intersecții, modernizări de străzi existente, trasee de străzi noi, traversări, etc) prevăzute în PUZ
- modernizarea drumurilor existente și amenajarea celor propuse se va face pe baza unor documentații de specialitate cu respectarea profilurilor transversale stabilite prin prezentul PUZ

#### **Art. 8 - Interdicții permanente**

- orice fel de construcție care prin destinație, conformare, volumetrie și estetică impiețează asupra desfășurării în bune condiții a funcțiunii dominante: construcții provizorii, chioșcuri, panouri publicitare, etc.

### **CAPITOLUL 3 – CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR**

#### **3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii**

##### **Art. 9 - Orientarea față de punctele cardinale**

##### **Art. 10 - Amplasarea față de drumurile publice**

##### **Art. 11 - Amplasarea față de aliniamentele la drum**

##### **Art. 12 - Amplasarea în interiorul parcelei**

- nu e cazul

#### **3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

##### **Art. 13 - Accese carosabile**

Accesul la obiectiv se va efectua și în continuare dinspre DC 43 A, prin De 1739/1 și De 1747/146  
Circulația se va desfășura **cu sens unic**, și anume : la dus, pe De 1739/1; la întors, pe De 1747/146.

Pentru drumurile situate în zona studiată s-au prevăzut următoarele profile transversale :

► **DC 43 A** se va moderniza conform profil „S – 7” din PUG aprobat (12,00 m între aliniamente) :

Caract. constructive	p. stg.(m)	p. dr. (m)
- parte carosabilă	3,50	3,50
- acostament	0,50	0,50
- șanț	1,00	1,00
- spațiu verde	1,00	1,00
Total din ax	6,00	6,00

##### **Notă :**

- Modernizarea DC 43 A se va face simetric față de ax, cu cedare de teren de ambele părți ale drumului (fâșii de 3,10 ÷ 2,65 m). Suprafața care se cedează se află în afara zonei studiate.
- Podețul existent va fi prelungit pentru a permite lărgirea DC 43 A, conform profil „S – 7”.
- Racordarea DC 43 A la drumurile de exploatare De 1739/1 și De 1747/146 se va face cu raze de 4,00 – 6,00 m, fără afectarea proprietăților.



► De 1739/1 și De 1747/146 care flanchează canalul HC 1747/147 se vor moderniza conform profil propus „a – a” (m) :

De 1739/1					HC 1747/147	De 1747/146				
sp.v.	ac.	p. caros.	ac.	sp.v.	canal existent	sp.v.	ac.	p. caros.	ac.	sp.v.
0,00÷1,05	0,50	3,00	0,50	0,00÷1,05	6,30 – 12,40	0,45÷0,00	0,50	3,00	0,50	0,45÷0,00
4,00 ÷ 6,10 m între aliniamente						4,90 ÷ 4,00 între aliniamente				
sens ▲ unic						sens ▼ unic				

Notă :

- Modernizarea constă în balastarea drumurilor între limitele cadastrale actuale (fără cedare de teren).
- Circulația în zona studiată se va desfășura **cu sens unic**, și anume :
  - dus pe De 1739/1 (care va deservi și stația de epurare propusă)
  - întors pe De 1747/146

Accesul în incinta parcului fotovoltaic se va racorda la carosabilul De 1739/1 cu raze de 6,00 m pe lățimea de 6,00 m.

- Pentru întoarcerea la DC 43 A, în dreptul accesului se propune amenajarea unui podeț dalat peste canal, prin care se va face legătura cu De 1747/146 (sens unic).
- Prin grija beneficiarului se vor monta indicatoarele de circulație prevăzute în proiectul de drumuri.

► De 1681/2 se va moderniza conform profil „S – 8” din PUG aprobat (9,50 m între aliniamente) :

Caract. constructive	p. stg.(m)	p. dr. (m)
- parte carosabilă	2,75	2,75
- șanț	1,00	1,00
- spațiu verde	1,00	1,00
Total din ax	4,75	4,75

Notă :

- Modernizarea 1681/2 se va face simetric față de ax, cu cedare de teren de ambele părți ale drumului (fâșii de 2,35 ÷ 2,15 m). Din proprietatea beneficiarului se va ceda o suprafață de **200 mp**.

#### **Art. 14 - Accese pietonale**

Circulația pietonilor se va desfășura pe carosabilul drumurilor amenajate conform profilelor prezentate.

#### **Art. 15 – Parcaje**

- Locurile de parcare pentru toate tipurile de utilizatori se vor asigura exclusiv în incintele proprietăților.
- Este interzisă parcare / staționarea autovehiculelor pe drumurile publice

### **3.3. Reguli cu privire la echiparea edilitară**

#### **Art. 16 - Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente**

- centrala fotovoltaică va fi racordată la SEN (posibil LEA 20 kV existentă în zonă), conform soluției tehnice vizată de ELECTRICA

#### **Art. 17 - Realizarea de rețele edilitare**

- cu respectarea prevederilor HGR nr. 490/2011 privind modul subteran de realizare a acestora

#### **Art. 18 - Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare**

- (1) Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei sau județului, după caz.
- (2) Rețelele de gaze și energie electrică sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.
- (3) Lucrările prevăzute la alin. (1) și (2), indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.

### **3.4. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru construcții**

**Art. 19 – Parcelarea**

**Art. 20 – Înălțimea construcțiilor**

**Art. 21 – Aspectul exterior al construcțiilor**

**Art. 22 – Procentul de ocupare al terenului**

**Art. 22<sup>1</sup> – Coeficientul de ocupare al terenului**

- nu e cazul

### **3.5. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi și împrejurii**

**Art. 23 – Spații verzi**

- se vor amenaja conform profilelor propuse

**Art. 24 – Împrejurii**

- transparente; Hmax = 2,50 m, opțional prevăzute cu instalații de monitorizare și sisteme de protecție contra intruziunilor (Hmax = 4,00 m)

- se admit panouri publicitare

- distanța de amplasare a împrejuririlor față de axul drumurilor :

DC 43 A		De 1739/1		De 1747/146		De 1681/2	
Profil „S – 7” din PUG		Profil propus „a – a”		Profil propus „a – a”		Profil „S – 8” din PUG	
p. stg.	p. dr.	p. stg.	p. dr.	p. stg.	p. dr.	p. stg.	p. dr.
6,00	6,00	2,00 ÷ 3,05	-	-	2,45 ÷ 2,00	4,75	4,75

## **„TA” – TERENURI REZERVATE PENTRU ACTIVITĂȚI AGRICOLE**

Se referă la suprafața de 12158 mp aferentă canalului HC 1747/147

### **CAPITOLUL 1 – GENERALITĂȚI**

**Art. 1 - Tipuri de subzone funcționale**

- Nu e cazul

**Art. 2 - Funcțiunea dominantă a zonei**

- lucrări de îmbunătățiri funciare

**Art. 3 - Funcțiuni complementare admise zonei**

- circulații

- echipare edilitară

### **CAPITOLUL 2 – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

**Art. 4 - Utilizări permise**

- canale de irigație / desecare

- drumuri

- rețele tehnico - edilitare

**Art. 5 - Utilizări permise cu condiții**

- traversări (podeț dalat) cu condiția obținerii avizul ANIF

- cu condiția încheierii unui contract de prestări servicii cu ANIF

- cu condiția aducerii la parametrii de funcționare de către beneficiar, în cazul afectării accidentale a lucrărilor de îmbunătățiri funciare din zonă

- cu condiția permiterii accesului personalului și a utilajelor specifice pentru întreținerea și repararea lucrărilor de îmbunătățiri funciare aflate în zonă

**Art. 6 - Utilizări interzise**

- construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejuriri, anexe, etc.) în zona de protecție adiacentă infrastructurii de îmbunătățiri funciare
- parcelarea și scoaterea din circuitul agricol
- executarea de lucrări în zona canalului fără avizul ANIF
- afectarea funcționalității amenajărilor de îmbunătățiri funciare pe perioada execuției și a exploatării

**Art. 7 - Interdicții temporare**

- nu e cazul

**Art. 8 - Interdicții permanente**

- distrugerea și degradarea lucrărilor de îmbunătățiri funciare
- împiedicarea luării măsurilor de conservare a acestor bunuri sau înlăturarea acestor măsuri

## **CAPITOLUL 3 – CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR**

### **3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii**

**Art. 9 - Orientarea față de punctele cardinale** – nu e cazul

**Art. 10 - Amplasarea față de drumurile publice**

**Art. 11 - Amplasarea față de aliniamentele la drum**

**Art. 12 - Amplasarea în interiorul parcelei**

- nu e cazul

### **3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

**Art. 13 - Accese carosabile**

**Art. 14 - Accese pietonale**

Accesele la lucrările de îmbunătățiri funciare se va face pe drumurile situate în zona studiată, modernizate conform profilelor propuse (fără afectarea canalului)

**Art. 15 - Parcaje**

- este permisă parcarea/staționarea ocazională a mașinilor și utilajelor de întreținere

### **3.3. Reguli cu privire la echiparea edilitară**

**Art. 16 - Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente**

- nu e cazul

**Art. 17 - Realizarea de rețele edilitare**

- se permit lucrări de infrastructură edilitară (rețele, conducte) cu avizul ANIF

**Art. 18 - Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare**

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

(2) Rețelele de gaze, electrice și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

(3) Lucrările prevăzute la alin. (1) și (2), indiferent de modul de finanțare, intră în proprietate publică.

### **3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții**

**Art. 19 - Parcelarea** – nu e cazul

**Art. 20 - Înălțimea construcțiilor**

**Art. 21 - Aspectul exterior al construcțiilor**

**Art. 22 - Procentul de ocupare a terenului**

**Art. 22<sup>1</sup> - Coeficientul de utilizare a terenului**

- nu e cazul

### **3.5. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiri**

**Art. 23 - Spații verzi și plantate**

**Art. 24 - Împrejmuiri**

- nu e cazul

## **V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ**

**UTR nr. 8A**

Întocmit,  
**arh. Andreea Aluchi**