

*VOLUMUL II. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM PROIECT NR.943 /2017  
PROIECTANT DE SPECIALITATE - S.C. C&M GEPROTIM S.R.L. BRAD*

*P.U.Z. ” REALIZARE HELESTEU PRIN EXTRACTIA AGREGATELOR MINERALE ”  
sat HARAU, com.HARAU, F.N., jud. HD”  
C.F. nr. 62887, nr.topo.62887, S = 34.218,00 mp*

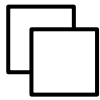
*BENEFICIAR : S.C. TINO BETON S.R.L.  
mun.Deva, str.Piata Victoriei, nr.1, PT 16A, jud. Hunedoara*

*CAP. I. BAZA LEGALA*

La baza elaborarii Regulamentului local de urbanism pentru zona aferenta obiectivului propus stau in principal urmatoarele legi si normative de aplicare:

- Legea nr.350/2001 privind urbanismul si amenajarea teritoriala, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si de elaborare si de actualizare a documentatiilor de urbanism aprobate prin Ordinul nr. 233/2016;
- Legea nr.18/1991 privind fondul funciar, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr.33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica;
- Legea nr.215/1999 privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr.10/1995 privind calitatea in constructii, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr.7/1996 privind cadastrul si publicitatea imobiliara, republicata cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr.137/1995 privind protectia mediului, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr.84/1996 privind imbunatatirile funciare;
- H.G.525/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, privind Regulamentul general de urbanism;
- Legea nr.50/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii;
- Legea nr. 214/2011 privind organizarea, administrarea si exploatarea pasunilor;
- Legea nr. 107/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, privind apele;
- Hotararea Consiliului Local al com.Harau nr. 10/2000 privind aprobarea Planului urbanistic general al com.Harau, prelungit cu HCL 14/2016;
- Hotararea Consiliului Judetean Hunedoara nr. 142/2010 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului Judetului Hunedoara;
- Planul urbanistic zonal (P.U.Z.) reglementare tehnica, indicativ: G.M.-010-2000 aprobat prin ordinul nr. 176/N/16 august 2000 M.L.P.T.L;
- O.M.S. 536/1997 – privind asigurarea conditiilor de realizare a functiunilor din constructii  
Prezentul P.U.Z. stabileste reglementari noi zonei, cu privire la: regimul de construire, inaltimea maxima admisa, retragerea cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei.

Intocmirea documentatiei s-a realizat in baza studiilor de fundamentare privind: situatia juridica a terenurilor, ridicarea topografica vizata de O.C.P.I. Hunedoara.



Regulamentul local de urbanism, aferent P.U.Z.-ului pentru zona studiata, expliciteaza, detailand continutul acestuia sub forma de prescriptii si recomandari in vederea aplicarii lor.

Regulamentul local de urbanism al prezentului P.U.Z. stabileste reglementari cu privire la: regimul de construire, functiunea zonei, inaltimea maxima admisa, retragerea cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, utilizarea functionala a zonei.

## *CAP. II. UTILIZAREA FUNCTIONALA*

art.1. Functiunea dominanta a zonei – Zona pentru amenajare iazuri piscicole, helestee (acvacultura) prin extragerea agregatelor minerale.

art.2. Utilizari permise – Constructii anexe necesare functiunii de baza, accese carosabile si pietonale, utilitati, zone verzi.

Conform art.14 din R.G.U. alin. 1 si 2.

art.3. Utilizari permise cu conditii – pentru orice fel de constructie se va solicita in mod obligatoriu, indicarea pe planul care insoteste cererea pentru autorizatie de construire, a nordului de trasare a spatiilor ramase libere cu functiuni compatibile cu functiunea de baza.

art.4. Interdictii temporare – nu este cazul

art.5. Interdictii definitive – constructiile si amenajarile incompatibile cu functiunea dominanta;

- constructiile care prin conformare, volumetrie, aspect exterior ce intra in contradictie cu aspectul general al zonei;
- orice fel de lucrari sau tipuri de exploatare a terenului care pot duce la degradarea peisajului, disparitia vegetatiei, poluarea aerului, apei, solului;
- constructii amplasate in cadrul zonelor de interes general, generand situatii conflictuale in ceea ce priveste functiunea dominanta;
- activitati industriale, agricole sau de alte tipuri si nu sunt legate direct de cele permise in zona;

art.6. Procentul de ocupare al terenurilor maxim 15 % – art. 15 R.G.U.

## *CAP. III. UTILIZAREA FUNCTIONALA*

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

art.7. Orientarea fata de punctele cardinale – se va tine seama de studiul de specialitate pentru cresterea rentabilitatii activitatii propuse.

art.8. Amplasarea fata de drumurile publice – conform prevederilor art. 18 din R.G.U.;

art.8a Amplasarea fata de aliniament – art.23 din R.G.U. respectarea distantei fata de constructiile invecinate.

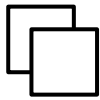
art.9. Amplasarea in interiorul parcelei – conform art. 24 din R.G.U. Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta:

- distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei conform cod civil.
- distantele minime necesare interventiilor in caz de incediu stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri.
- respectarea unei anumite grupari a constructiilor, in ansambluri pentru care se urmareste o dezvoltare controlata.

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

art.10. Accese carosabile – conform art.25 din R.G.U. anexa nr. 4

- pentru toate categoriile de constructii si amenajari se vor asigura accese pentru interventii in caz de incendiu , dimensionate conform normelor de trafic greu;



- accesele si parcajele carosabile nu trebuie sa fie obstructionate prin mobilier urban si trebuie sa fie libere in permanenta

art.11. Accese pietonale conform art.26 din R.G.U.si codul civil art. 616-619;

Prin accese pietonale se inteleg caile de acces pentru pietoni care pot fi: trotuare, strazi pietonale, piete pietonale precum si orice cale de acces pe terenuri proprietate publica sau private, generate de servitutea de trasee publice, potrivit legii sau obiceiului.

### *3.3.Reguli cu privire la echiparea tehnico edilitara*

art.12. Conform art. 27 din R.G.U. alin.1

art.13. Conform art. 28 din R.G.U. alin.1 si 2

Lucrarile de racordare si de bransare la reseaua edilitara publica se suporta in intregime de investitor sau de beneficiar.

art.14. Conform art. 29 din R.G.U. alin. 1, 2 si 3.

## *CAP. IV. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI ALE CONSTRUCTIILOR*

art.15. Inaltimea constructiilor: - conform art.31 din R.G.U.

art.16. Aspectul exterior al constructiilor conform art. 32 din R.G.U.

## *CAP. V. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI*

art.17. Parcaje – se vor respecta prevederile art. 33 alin. 1 si 3 si Anexa nr. 5 la R.G.U. pct. 5.12.

art.18. Spatii verzi cu respectarea art. 34 si anexei 6 din R.G.U. pct. 6.9.

art.19. Imprejmuire cu respectarea art 35 alin. 1 si precizarile din GHID.

## *CAP. VI. REGULI CU PRIVIRE LA PROTECTIA MEDIULUI*

art.20. Protectia calitatii factorilor de mediu

- amplasarea constructiilor se va face cu aplicarea tuturor normativelor in vigoare privind protectia factorilor de mediu. Vor fi interzise in zona activitatile industriale, civile sau de orice natura susceptibile de a polua aerul, apa sau solul;
- se vor realiza plantatiile de protectie acolo unde sunt prevazute in documentatie sau acolo unde realizarea unor functiuni o cer.

art.21. Gestionarea deseurilor

Colectarea deseurilor si gunoiului se va face separat in functie de natura materialelor ce le compun prin ghelele de gunoi la baza carora sunt amplasate camere speciale cu containere pe materiale specifice, din care se pot incarca mecanizat pe autospeciale ale serviciului de gospodarie comunala.

Intocmit:  
arh. Cornel Cring