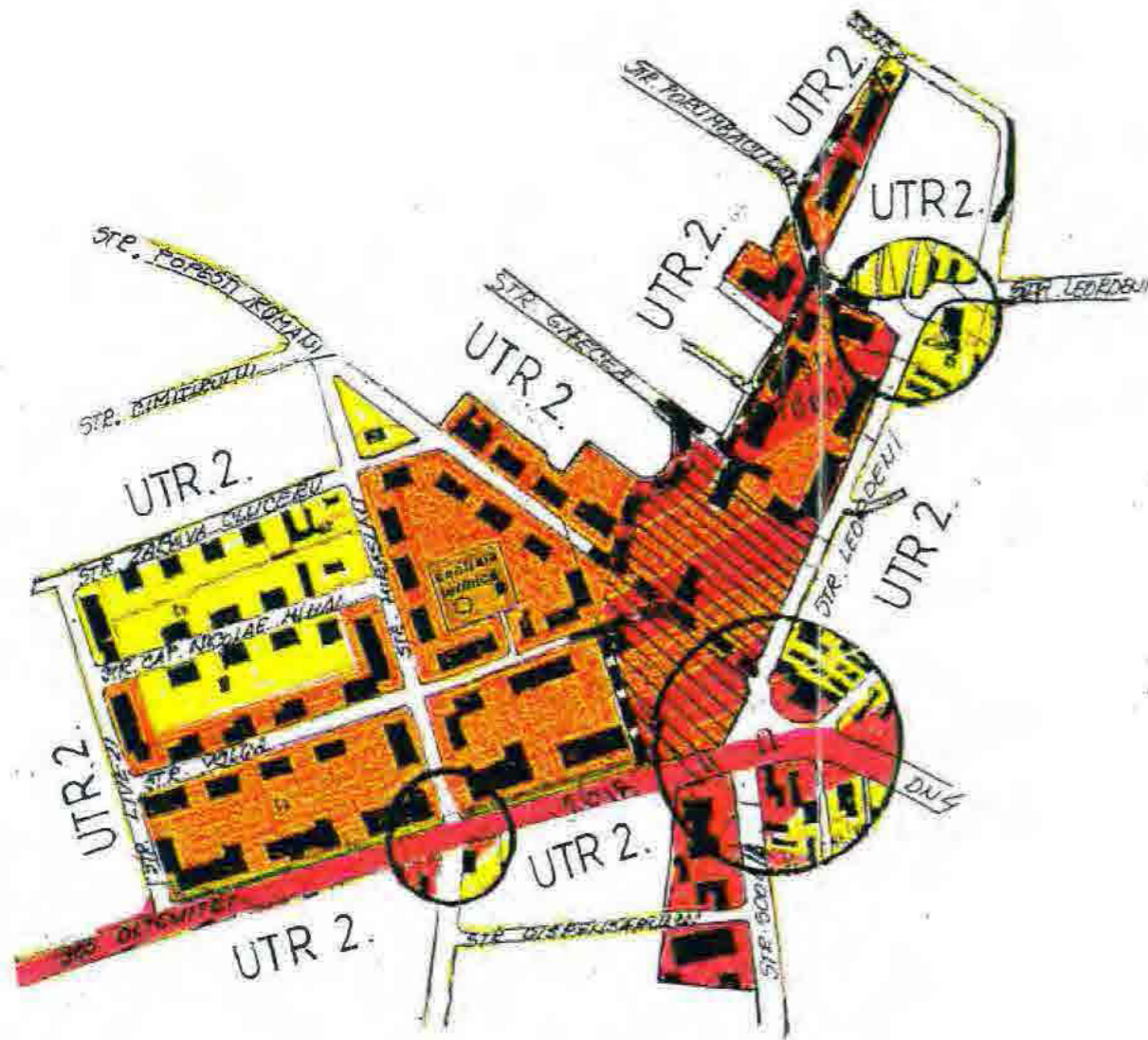


## ZONA CENTRALĂ POT=40-50%; CUT=1,0-1,5




### I PRESCRIPȚII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE :



- Conform zonelor funcționale

LM ; IS ; CCr ; Ps

### II REGLEMENTĂRI :

- se pot autoriza orice fel de lucrări de întreținere, renovare, modernizare la nivelul fondului construit existent
- interdicție de construire a locuințelor individuale cu regim de înălțime mai mic de P+1.
- regimul de înălțime al viitoarelor construcții de locuințe să nu depășească cu mai mult de 2 niveluri construcțiile vecine.
- regimul de înălțime al instituțiilor de interes public să nu depășească P+4 niveluri.
- POT și CUT pentru IS (vezi capitolul 4.3.2., pag. 26)
-  - interdicere temporară de construire până la elaborarea și aprobarea unui PUD.
- retragere 20 metri de la DN-4 a viitoarelor construcții (bandă verde de protecție și rezervă teren pentru modernizare DN 4)

### III OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

-  - drumuri carosabile pentru care este necesară îmbunătățirea căii de rulare
-  - intersecții necesar a fi reamenajate pe baza studiilor de specialitate

• Zonele de protecție ale drumurilor sunt stabilite în funcție de categorie astfel.

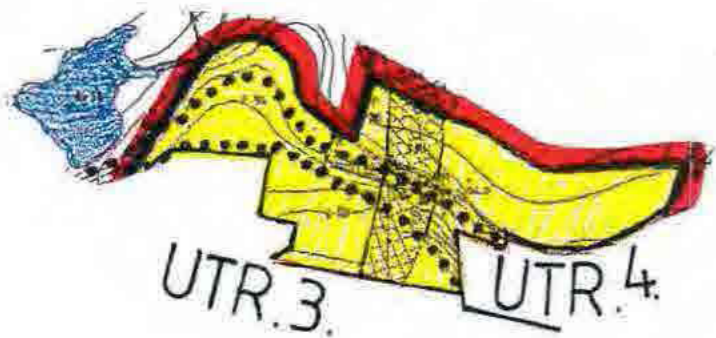
- în afara localităților sunt fâșii de teren între marginile exterioare fâșiei de siguranță și până la 50 m din ax, în cazul autostrăzilor și drumurilor expres, până la 22 m din ax, în cazul drumurilor naționale, până la 20 m din ax, în cazul drumurilor județene, și până la 18 m din ax în cazul drumurilor comunale.

### Articolul 25 - Accese carosabile

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

(4) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

(3) Autorizarea executării lucrărilor de construcții, care au ca obiectiv cercetarea, conservarea, restaurarea sau punerea în valoare a monumentelor istorice, se va face cu avizul conform al Ministerului Culturii, în condițiile stabilite prin ordin al ministrului culturii.



**Articolul 25 - Accese carosabile**

- (1) Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes național, se face cu avizul conform al Ministerului Culturii și al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.
- (2) Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local, declarate și delimitate prin hotărâre a consiliului județean, se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din județ, subordonate ministerelor prevăzute la alin. (1).
- (3) Autorizarea executării lucrărilor de construcții, care au ca obiectiv cercetarea, conservarea, restaurarea sau punerea în valoare a monumentelor istorice, se va face cu avizul conform al Ministerului Culturii, în condițiile stabilite prin ordin al ministrului culturii.

**Articolul 9 - Zone construite protejate**

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
- (2) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.
- (3) Numărul și configurația acceselor prevăzute la alin. (1) se determină conform anexei nr. 4 la prezentul regulament.
- (4) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

**Articolul 24**

**- Amplasarea în interiorul parcelei**

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă :
- a) distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului civil ;
  - b) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

LEORDENI

**I PRESCRIPȚII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE :**

- Conform zonelor funcționale  
LM ; IS ; CCr ; GCc ; A ;

**II REGLEMENTĂRI :**

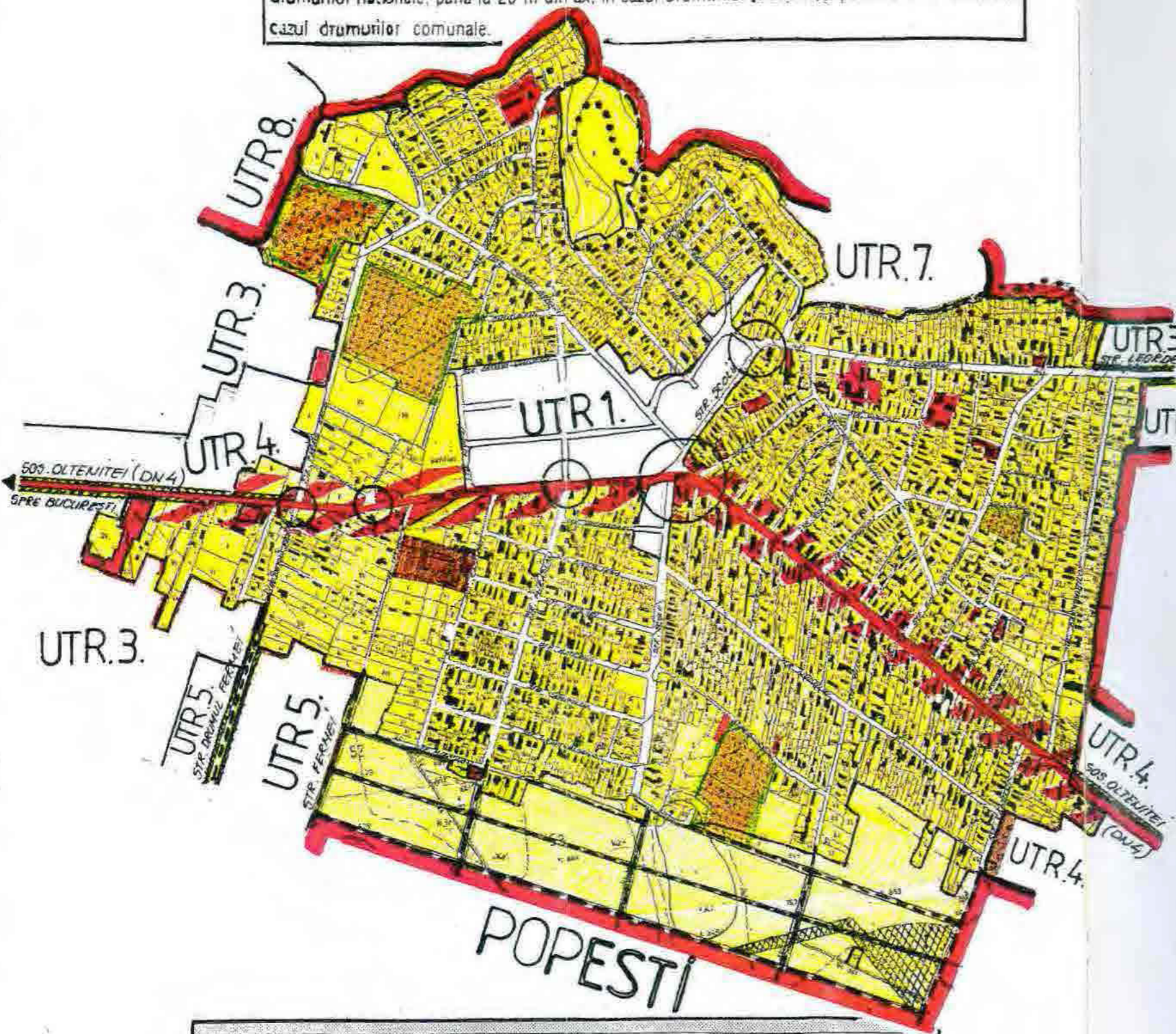
- se pot autoriza orice fel de lucrări de întreținere, renovare, modernizare la nivelul fondului construit existent
- regimul de înălțime al viitoarelor construcții de locuințe să nu depășească cu mai mult de 2 niveluri construcțiile vecine.
- regimul de înălțime al instituțiilor de interes public să nu depășească P+4 niveluri.
- POT = 20% ; CUT = 0,40 pentru locuințe.
- POT și CUT pentru IS (vezi capitolul 4.3.2., pag. 26)
- interdicere definitivă de construire datorită prezenței rețelelor tehnico-edilitare.

**III OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ**

- drumuri carosabile pentru care este necesară îmbunătățirea căii de rulare
- intersecții necesar a fi reamenajate pe baza studiilor de specialitate

(3) În sensul prezentului regulament, prin zonă de protecția a infrastructurii feroviare se înțelege fâșia de teren, indiferent de proprietar, cu lățimea de 100 m măsurată de la limita zonei cadastrale C.F.R., situată de o parte și de alta a căii ferate.

• Zonele de protecție ale drumurilor sunt stabilite în funcție de categorie astfel:  
 - în afara localităților sunt fâșii de teren între marginile exterioare fâșiei de siguranță și până la 50 m din ax, în cazul autostrăzilor și drumurilor expres, până la 22 m din ax, în cazul drumurilor naționale, până la 20 m din ax, în cazul drumurilor județene, și până la 18 m din ax în cazul drumurilor comunale.



**I PRESCRIPȚII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE :**  
 - Conform zonelor funcționale  
 LM ; IS ; CCr ; GCc ; A ;

**II REGLEMENTĂRI :**

- se pot autoriza orice fel de lucrări de întreținere, renovare, modernizare la nivelul fondului construit existent
- regimul de înălțime al viitoarelor construcții de locuințe să nu depășească cu mai mult de 2 niveluri construcțiile vecine.
- regimul de înălțime al instituțiilor de interes public să nu depășească P+4 niveluri.
- POT = 20% ; CUT = 0,40 pentru locuințe.
- POT și CUT pentru IS (vezi capitolul 4.3.2., pag. 26)
- interdicere temporară de construire până la elaborarea și aprobarea unui P.U.Z. / P.U.D.
- se interzice realizarea de unități productive care prezintă pericol tehnologic sau a căror poluare depășește limitele parcelei.
- interdicere definitivă de construire datorită prezenței rețelelor tehnico-edilitare.
- se interzice amplasarea spre artere carosabile importante a activităților care prin natura lor au aspect dezagrabil (depozite deșeuri, combustibili ș.a.). Astfel de unități vor fi retrase de la circulațiile principale și mascate cu perdele de protecție din vegetație înaltă și medie.

**III OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ**

- drumuri carosabile pentru care este necesară îmbunătățirea căii de rulare
- intersecții necesare a fi reamenajate pe baza studiilor de specialitate

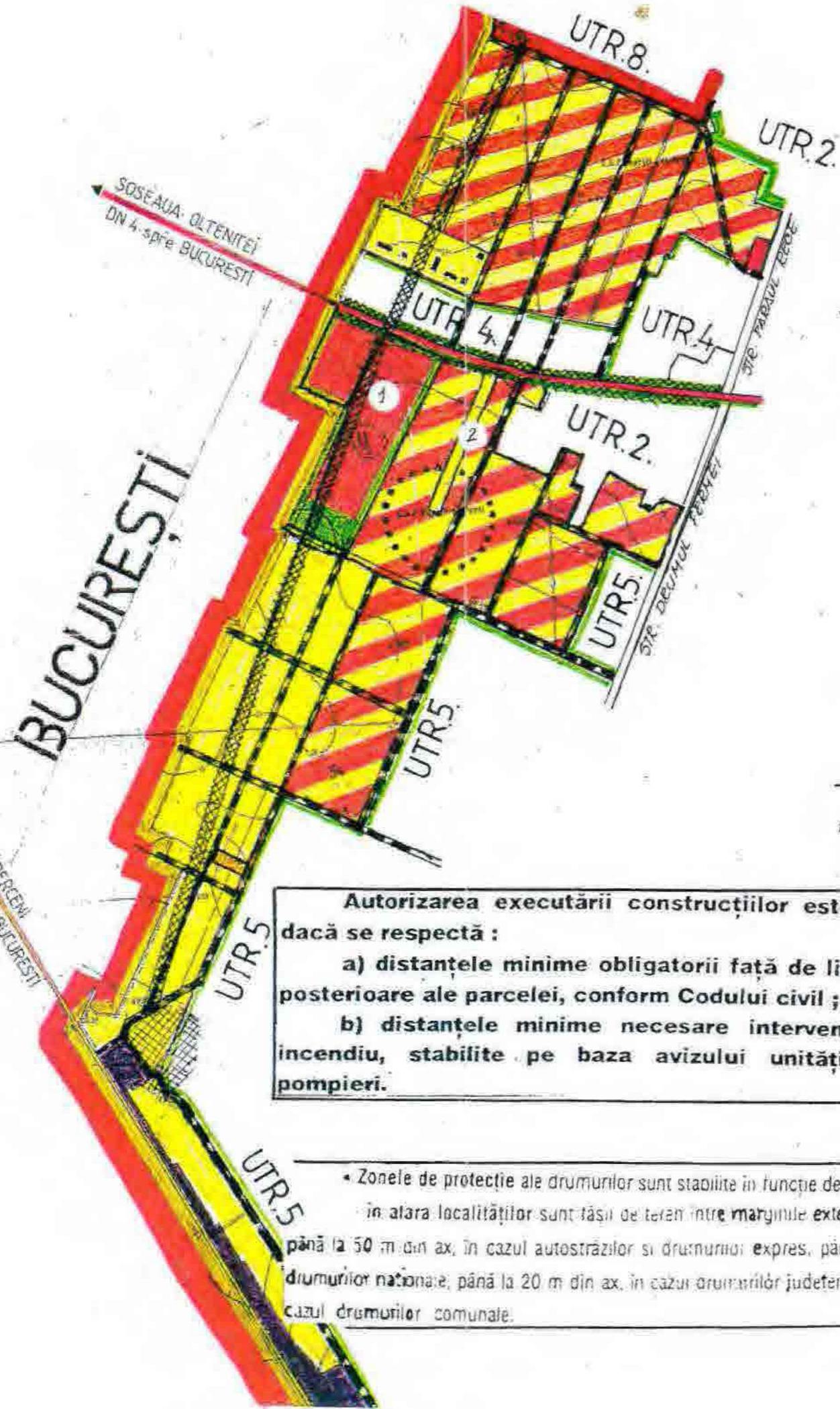
**Articolul 24 - Amplasarea în interiorul parcelei**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă :

- a) distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului civil ;
- b) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

**Articolul 25 - Accese carosabile**

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
- (2) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.
- (3) Numărul și configurația acceselor prevăzute la alin. (1) se determină conform anexei nr. 4 la prezentul regulament.
- (4) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.





**I PRESCRIPȚII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE :**

- Conform zonelor funcționale LM ; IS ; CCr ; GCc ; Ppp

**II REGLEMENTĂRI :**

- se pot autoriza orice fel de lucrări de întreținere, renovare, modernizare la nivelul fondului construit existent
- regimul de înălțime al viitoarelor construcții de locuințe să nu depășească cu mai mult de 2 niveluri construcțiile vecine.
- regimul de înălțime al instituțiilor de interes public să nu depășească P+4 niveluri.

 - interdicere temporară de construire până la elaborarea și aprobarea unui PUZ.


 - interdicție definitivă de construire datorită existenței rețelelor electrice.

- POT = 20% ; CUT = 0,40 pentru locuințe.

- POT și CUT pentru IS (vezi capitolul 4.3.2., pag. 26).

**III OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA**

 - drumuri carosabile pentru care este necesară îmbunătățirea căii de rulare

 - intersecții necesar a fi reamenajate pe baza studiilor de specialitate

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă :

a) distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului civil ;

b) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

\* Zonele de protecție ale drumurilor sunt stabilite în funcție de categorie astfel :

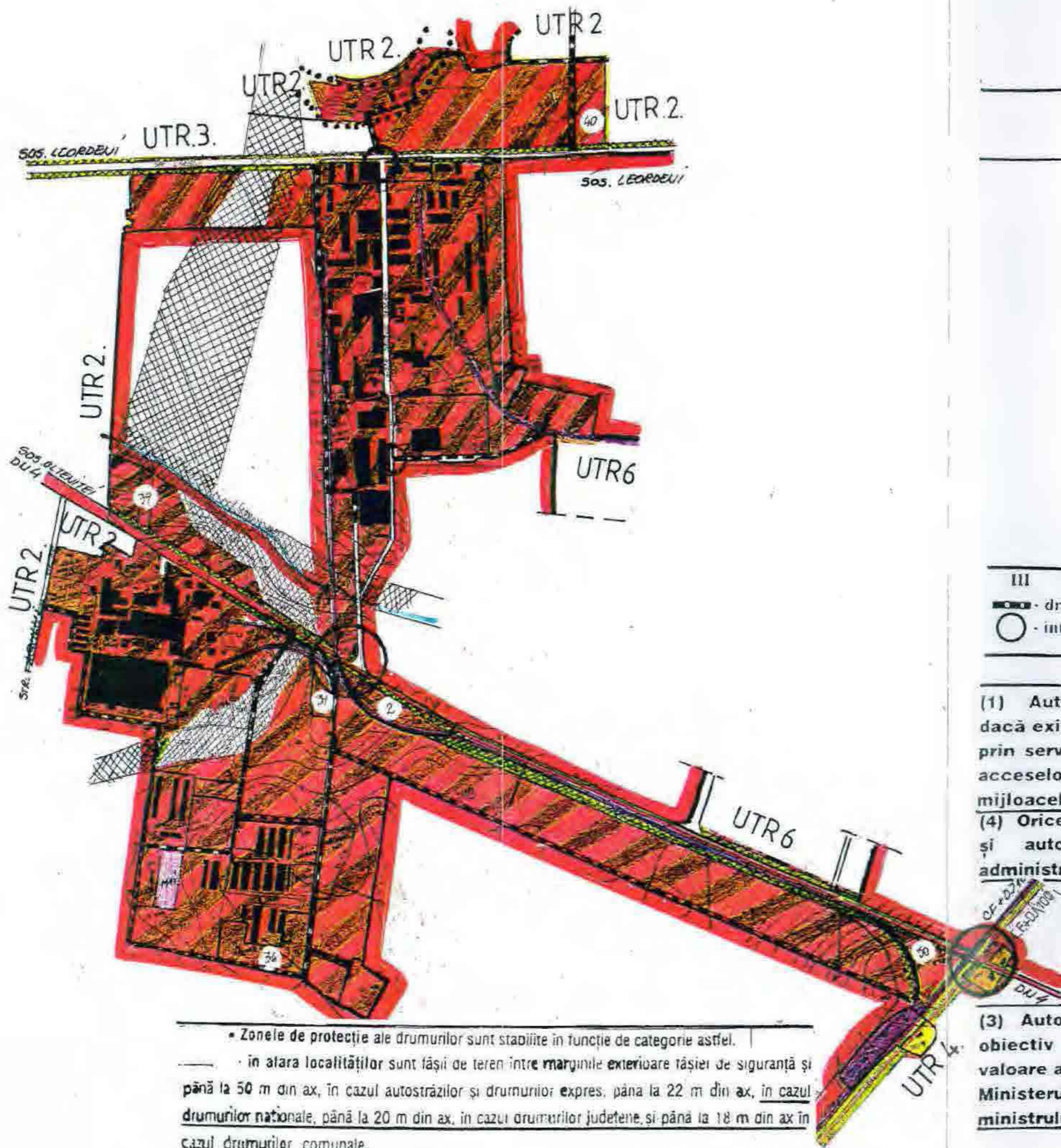
în alara localităților sunt tăși de teren între marginile exterioare tășii de siguranță și până la 50 m din ax, în cazul autostrăzilor și drumurilor expres, până la 22 m din ax, în cazul drumurilor naționale, până la 20 m din ax, în cazul drumurilor județene, și până la 18 m din ax în cazul drumurilor comunale.

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

(4) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

(3) Autorizarea executării lucrărilor de construcții, care au ca obiectiv cercetarea, conservarea, restaurarea sau punerea în valoare a monumentelor istorice, se va face cu avizul conform al Ministerului Culturii, în condițiile stabilite prin ordin al ministrului culturii.



UTR 4





**I PRESCRIPȚII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE :**

- Conform zonelor funcționale  
IS ; CCr ; GCc ; A ; I ; IS ; S ; CCr ; T

**II REGLEMENTĂRI :**

- se pot autoriza orice fel de lucrări de întreținere, renovare, modernizare la nivelul fondului construit existent
-  - interzicere temporară de construire până la elaborarea și aprobarea unui PUD, PUZ.
- se interzice realizarea de unități productive care prezintă pericol tehnologic sau a căror poluare depășește limitele parcelei.
-  - interzicere definitivă de construire datorită prezentei rețelelor tehnico-edilitare.
- se interzice amplasarea spre artere carosabile importante a activităților care prin natura lor au aspect dezagrabil (depozite deșeuri, combustibili ș.a.). Astfel de unități vor fi retrase de la circulațiile principale și mascate cu perdele de protecție din vegetație înaltă și medie.
- POT = 50% ; CUT = 1,5.
- POT și CUT pentru IS (vezi capitolul 4.3.2., pag. 26).

**III OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ**

-  - drumuri carosabile pentru care este necesară îmbunătățirea căii de rulare
-  - intersecții necesar a fi reamenajate pe baza studiilor de specialitate

**Articolul 25 - Accese carosabile**

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

(4) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.



(3) Autorizarea executării lucrărilor de construcții, care au ca obiectiv cercetarea, conservarea, restaurarea sau punerea în valoare a monumentelor istorice, se va face cu avizul conform al Ministerului Culturii, în condițiile stabilite prin ordin al ministrului culturii.

• Zonele de protecție ale drumurilor sunt stabilite în funcție de categorie astfel.  
— în afara localităților sunt fâșii de teren între marginile exterioare tășiei de siguranță și până la 50 m din ax, în cazul autostrăzilor și drumurilor expres, până la 22 m din ax, în cazul drumurilor naționale, până la 20 m din ax, în cazul drumurilor județene, și până la 18 m din ax în cazul drumurilor comunale.





**I PRESCRIȚII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE :**  
 - Conform zonelor funcționale  
 IS ; CCr ; GCe ; A ; I ; IS ; 5 ; CCr ; T

**II REGLEMENTĂRI :**  
 - se pot autoriza orice fel de lucrări de întreținere, renovare, modernizare la nivelul fondului construit existent

-  - interzicere temporară de construire până la elaborarea și aprobarea unui PUD, PUZ.
- se interzice realizarea de unități productive care prezintă pericol tehnologic sau a căror poluare depășește limitele parcelei.
-  - interzicere definitivă de construire datorită prezentei rețelilor tehnico-edilitare.
- se interzice amplasarea spre artere carosabile importante a activităților care prin natura lor au aspect dezagrabil (depozite deșeuri, combustibili ș.a.). Astfel de unități vor fi retrase de la circulațiile principale și mascate cu perdele de protecție din vegetație înaltă și medie.
- POT = 50% ; CUT = 1,5.
- POT și CUT pentru IS (vezi capitolul 4.3.2., pag. 26).

**III OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ**

-  - drumuri carosabile pentru care este necesară îmbunătățirea căii de rulare
-  - intersecții necesar a fi reamenajate pe baza studiilor de specialitate

**(3) În sensul prezentului regulament, prin zonă de protecția a infrastructurii feroviare se înțelege fâșia de teren, indiferent de proprietar, cu lățimea de 100 m măsurată de la limita zonei cadastrale C.F.R., situată de o parte și de alta a căii ferate.**

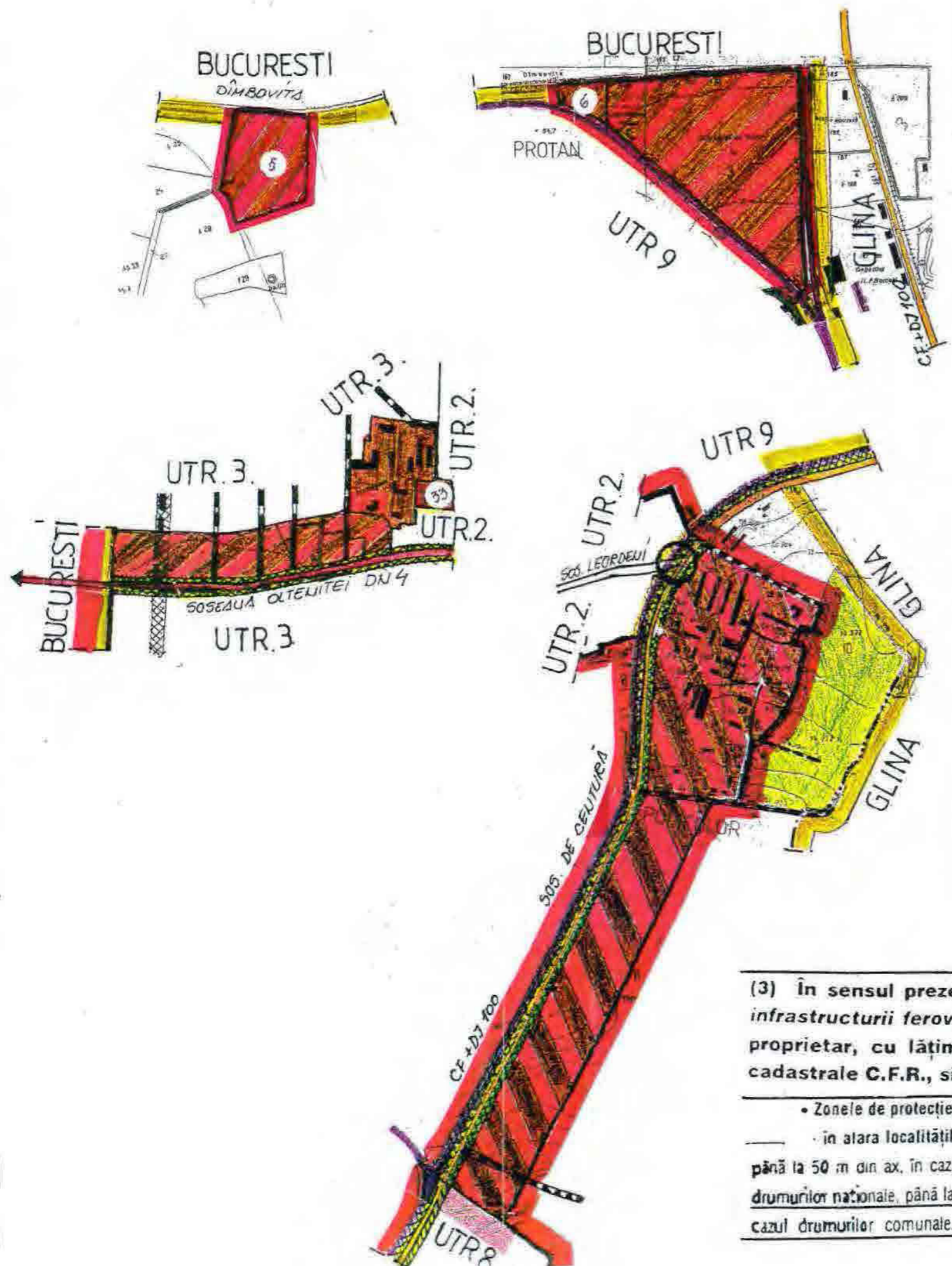
• Zonele de protecție ale drumurilor sunt stabilite în funcție de categorie astfel:  
 - în atara localităților sunt fâșii de teren între marginile exterioare fâșiei de siguranță și până la 50 m din ax, în cazul autostrăzilor și drumurilor expres, până la 22 m din ax, în cazul drumurilor naționale, până la 20 m din ax, în cazul drumurilor județene, și până la 18 m din ax în cazul drumurilor comunale.

**Articolul 25 - Accese carosabile**

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

(4) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.



BERCENI





**I PRESCRIPȚII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE :**

- Conform zonelor funcționale  
IS ; CCr ; GCc ; A ; I ; IS ; 5 ; CCr ; T

**II REGLEMENTĂRI :**

- se pot autoriza orice fel de lucrări de intretinere, renovare, modernizare la nivelul fondului construit existent
-  - interzicere temporară de construire până la elaborarea și aprobarea unui PUD, PUZ.
- se interzice realizarea de unități productive care prezintă pericol tehnologic sau a căror poluare depășește limitele parcelei.
-  - interzicere definitivă de construire datorită prezenței rețelelor tehnico-edilitare.
- se interzice amplasarea spre artere carosabile importante a activităților care prin natura lor au aspect dezagrabil (depozite deseuri, combustibili ș.a.). Astfel de unități vor fi retrase de la circulațiile principale și mascate cu perdele de protecție din vegetație înaltă și medie.
- POT = 50% ; CUT = 1,5.
- POT și CUT pentru IS (vezi capitolul 4.3.2., pag. 26).

**III OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ**

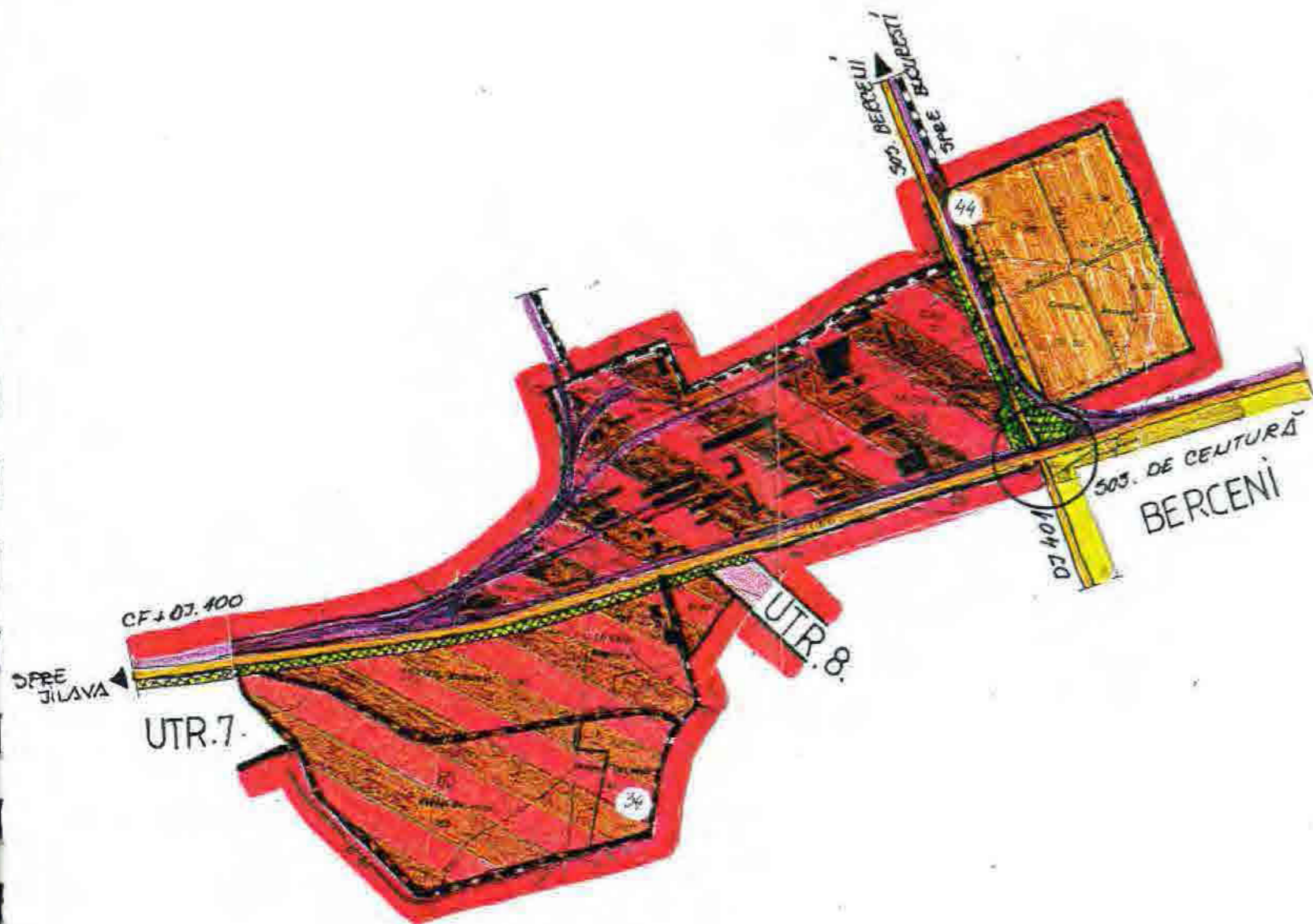
-  - drumuri carosabile pentru care este necesară îmbunătățirea căii de rulare
-  - intersecții necesar a fi reamenajate pe baza studiilor de specialitate

**Articolul 25 - Accese carosabile**

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
- (4) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

(3) În sensul prezentului regulament, prin zonă de protecția a infrastructurii feroviare se înțelege fâșia de teren, indiferent de proprietar, cu lățimea de 100 m măsurată de la limita zonei cadastrale C.F.R., situată de o parte și de alta a căii ferate.

- Zonele de protecție ale drumurilor sunt stabilite în funcție de categorie astfel.
- în alara localităților sunt fâșii de teren între marginile exterioare tășiei de siguranță și până la 50 m din ax, în cazul autostrăzilor și drumurilor expres, până la 22 m din ax, în cazul drumurilor naționale, până la 20 m din ax, în cazul drumurilor județene, și până la 18 m din ax în cazul drumurilor comunale.



(3) În sensul prezentului regulament, prin zonă de protecția a infrastructurii feroviare se înțelege fâșia de teren, indiferent de proprietar, cu lățimea de 100 m măsurată de la limita zonei cadastrale C.F.R., situată de o parte și de alta a căii ferate.

- Zonele de protecție ale drumurilor sunt stabilite în funcție de categorie astfel:
  - în afara localităților sunt fâșii de teren între marginile exterioare tășii de siguranță și până la 50 m din ax, în cazul autostrăzilor și drumurilor expres, până la 22 m din ax, în cazul drumurilor naționale, până la 20 m din ax, în cazul drumurilor județene, și până la 18 m din ax în cazul drumurilor comunale.

**I PRESCRIPȚII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE :**

- Conform zonelor funcționale  
IS ; CCr ; GCr ; A ; I ; IS ; S ; CCr ; T

**II REGLEMENTĂRI :**

- se pot autoriza orice fel de lucrări de întreținere, renovare, modernizare la nivelul fondului construit existent
- ▨ - interzicere temporară de construire până la elaborarea și aprobarea unui PUD, PUZ.
- se interzice realizarea de unități productive care prezintă pericol tehnologic sau a căror poluare depășește limitele parcelei.
- ▧ - interzicere definitivă de construire datorită prezenței rețelelor tehnico-edilitare.
- se interzice amplasarea spre artere carosabile importante a activităților care prin natura lor au aspect dezagrabil (depozite deșeuri, combustibili ș.a.). Astfel de unități vor fi retrase de la circulațiile principale și mascate cu perdele de protecție din vegetație înaltă și medie.
- POT = 50% ; CUT = 1,5.
- POT și CUT pentru IS (vezi capitolul 4.3.2., pag. 26).

**III OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ**

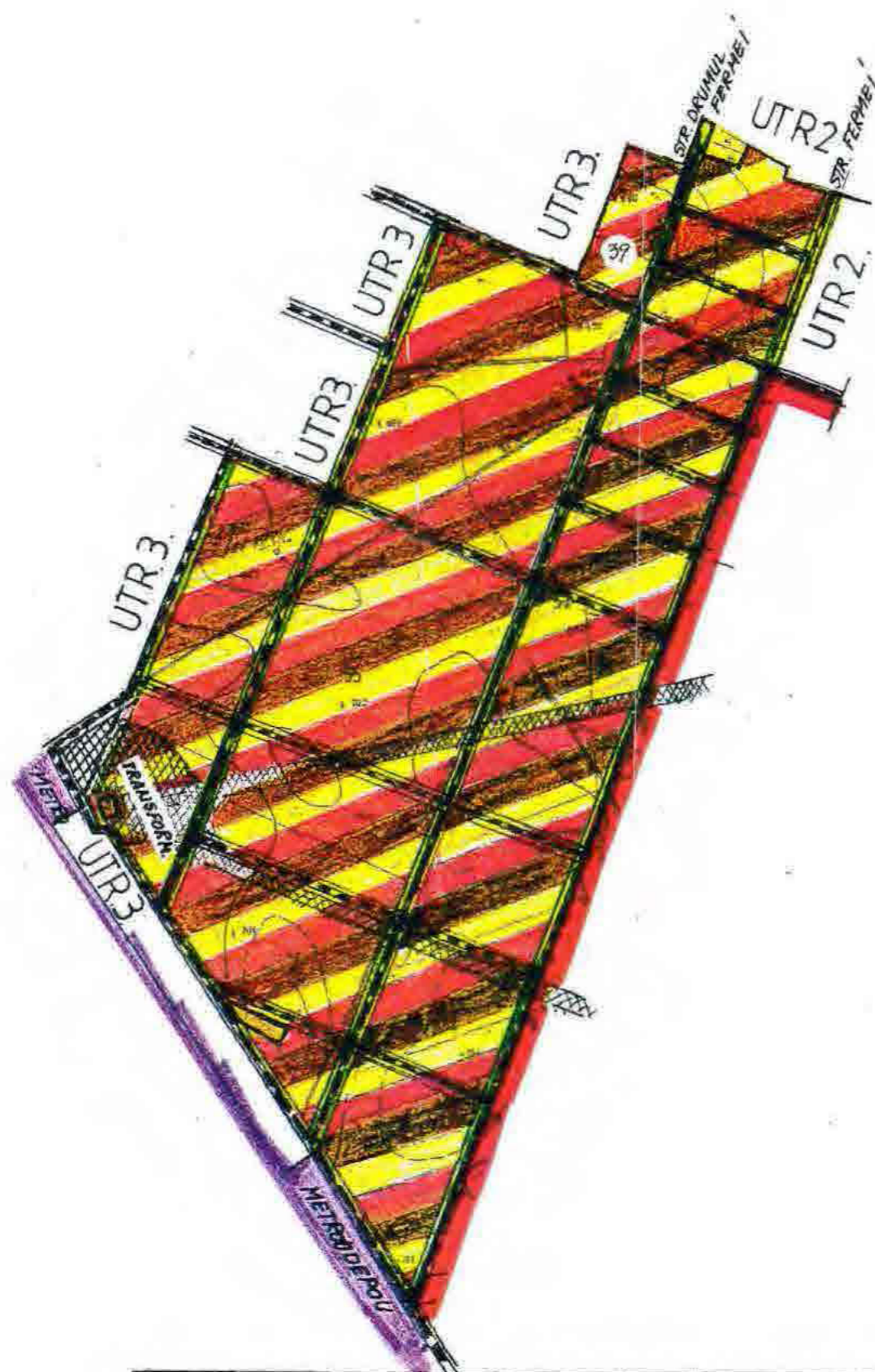
- ▬ - drumuri carosabile pentru care este necesară îmbunătățirea căii de rulare
- - intersecții necesar a fi reamenajate pe baza studiilor de specialitate
- extindere cimitir

**Articolul 25 - Accese carosabile**

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

(4) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.





Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă :

- a) distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului civil ;
- b) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.


**I PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE :**


- Conform zonelor functionale

LM ; I ; IS ; Ppp ; CCr ; T

**II REGLEMENTARI :**



- se pot autoriza orice fel de lucrări de întreținere, renovare, modernizare la nivelul fondului construit existent
- interdicție de construire a locuințelor individuale cu regim de înălțime mai mic de P+1.
- regimul de înălțime al instituțiilor de interes public să nu depășească P+4 niveluri.
- POT = 20% ; CUT = 0,40 pentru locuințe.
- POT și CUT pentru IS (vezi capitolul 4.3.2., pag. 26)
- se interzice realizarea de unități productive care prezintă pericol tehnologic sau a căror poluare depășește limitele parcelei.
- se interzice amplasarea spre artere carosabile importante a activităților care prin natura lor au aspect dezagrabil (depozite deseuri, combustibili ș.a.). Astfel de unități vor fi retrase de la circulațiile principale și mascate cu perdele de protecție din vegetație înaltă și medie.
- POT = 50% ; CUT = 1,5.

 - interzicere temporară de construire până la elaborarea și aprobarea unui PUD.

 - interzicere definitivă de construire datorită prezenței rețelelor tehnico-edilitare.

- retragere 15 metri de la DC. a viitoarelor construcții (bandă verde de protecție și rezervă teren pentru modernizare DC)

**III OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA**

-  - drumuri carosabile pentru care este necesară îmbunătățirea căii de rulare
-  - intersecții necesar a fi reamenajate pe baza studiilor de specialitate

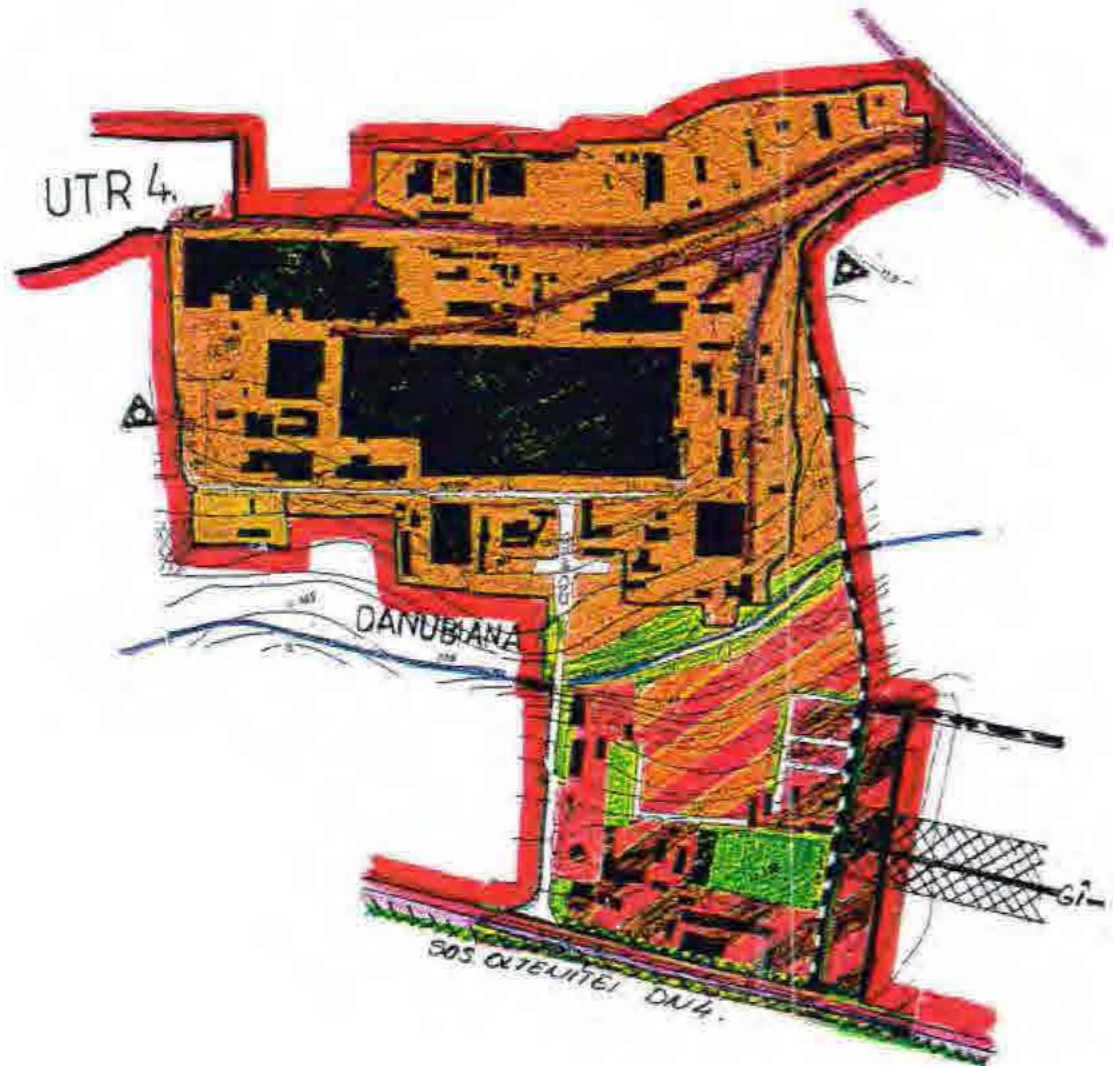
**(1) Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acestea, după cum urmează:**

- a) în cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente;
- b) retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale.

**(2) In ambele situații, autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.**

**(3) Fac excepție de la prevederile alin. (2) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.**

**(4) In sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.**



• Zonele de protecție ale drumurilor sunt stabilite în funcție de categorie astfel:  
 - în afara localităților sunt fâșii de teren între marginile exterioare tășiei de siguranță și până la 50 m din ax, în cazul autostrăzilor și drumurilor expres, până la 22 m din ax, în cazul drumurilor naționale, până la 20 m din ax, în cazul drumurilor județene, și până la 18 m din ax în cazul drumurilor comunale.

**I PRESCRIPȚII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE :**

- Conform zonelor funcționale  
 IS ; CCr ; GCc ; A ; I ; IS ; S ; CCr ; T

**II REGLEMENTĂRI :**

- se pot autoriza orice fel de lucrări de întreținere, renovare, modernizare la nivelul fondului construit existent
- interzicere temporară de construire până la elaborarea și aprobarea unui PUD, PUZ.
- se interzice realizarea de unități productive care prezintă pericol tehnologic sau a căror poluare depășește limitele parcelei.
- interzicere definitivă de construire datorită prezenței rețelelor tehnico-edilitare.
- se interzice amplasarea spre artere carosabile importante a activităților care prin natura lor au aspect dezagrabil (depozite deșeură, combustibili ș.a.). Astfel de unități vor fi retrase de la circulațiile principale și mascate cu perdele de protecție din vegetație înaltă și medie.
- POT = 50% ; CUT = 1,5.
- POT și CUT pentru IS (vezi capitolul 4.3.2., pag. 26).

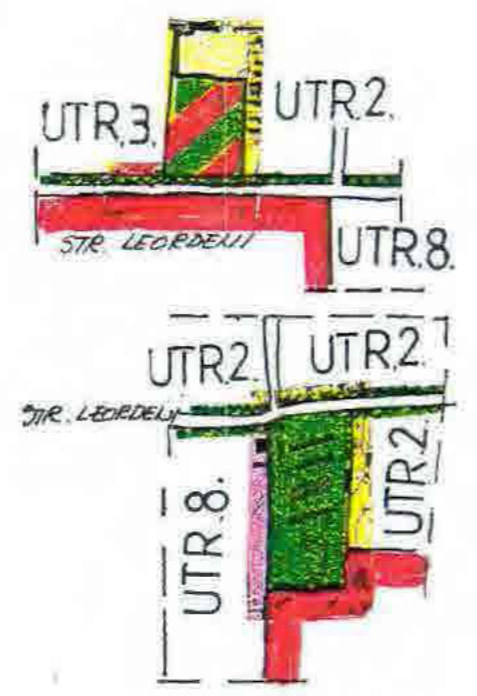
**III OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA**

- drumuri carosabile pentru care este necesară îmbunătățirea căii de rulare
- intersecții necesar a fi reamenajate pe baza studiilor de specialitate

**Articolul 25 - Accese carosabile**

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

(4) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.



(3) Autorizarea executării lucrărilor de construcții, care au ca obiectiv cercetarea, conservarea, restaurarea sau punerea în valoare a monumentelor istorice, se va face cu avizul conform al Ministerului Culturii, în condițiile stabilite prin ordin al ministrului culturii.

I PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE :

- Conform zonelor funcționale LM ; IS ; CCr ; GCc ; Pa ; Ppp ; I

II REGLEMENTARI :

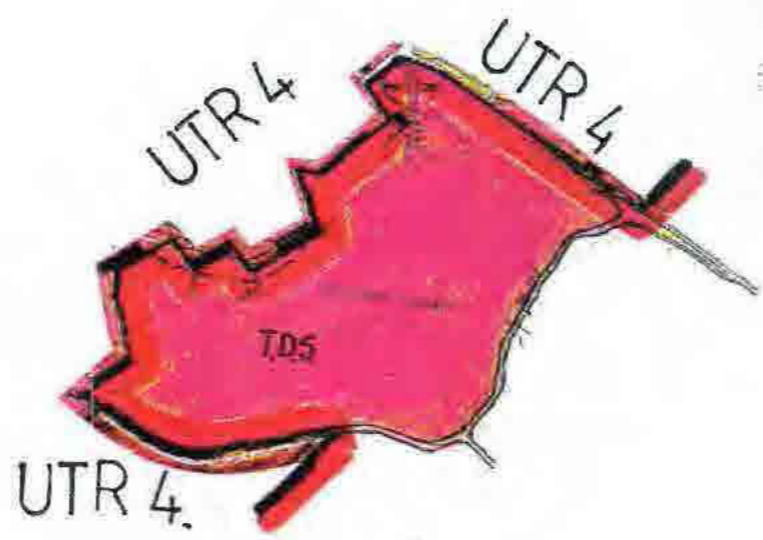
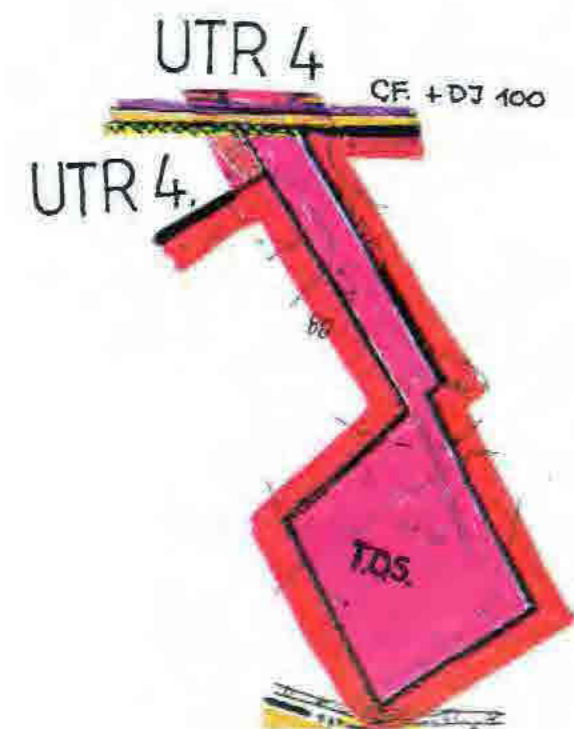
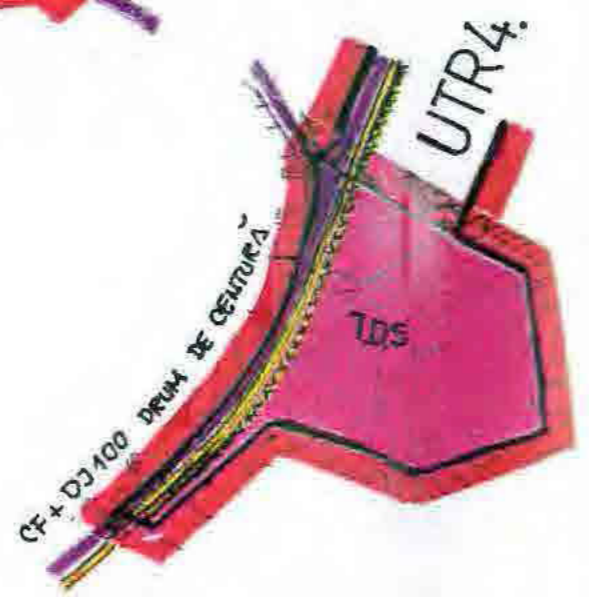
- se pot autoriza orice fel de lucrări de întreținere, renovare, modernizare la nivelul fondului construit existent
- regimul de înălțime al viitoarelor construcții de locuințe să nu depășească cu mai mult de 2 niveluri construcțiile vecine.
- regimul de înălțime al instituțiilor de interes public să nu depășească P+4 niveluri.
- se interzice realizarea de unități productive care prezintă pericol tehnologic sau a căror poluare depășește limitele parcelei.
- interzicerea de amplasare în cadrul zonei de agrement de construcții incompatibile cu funcțiunea propusă.
- POT și CUT pentru IS (vezi capitolul 4.3.2., pag. 26).
- POT = 50% ; CUT = 1,5

III OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

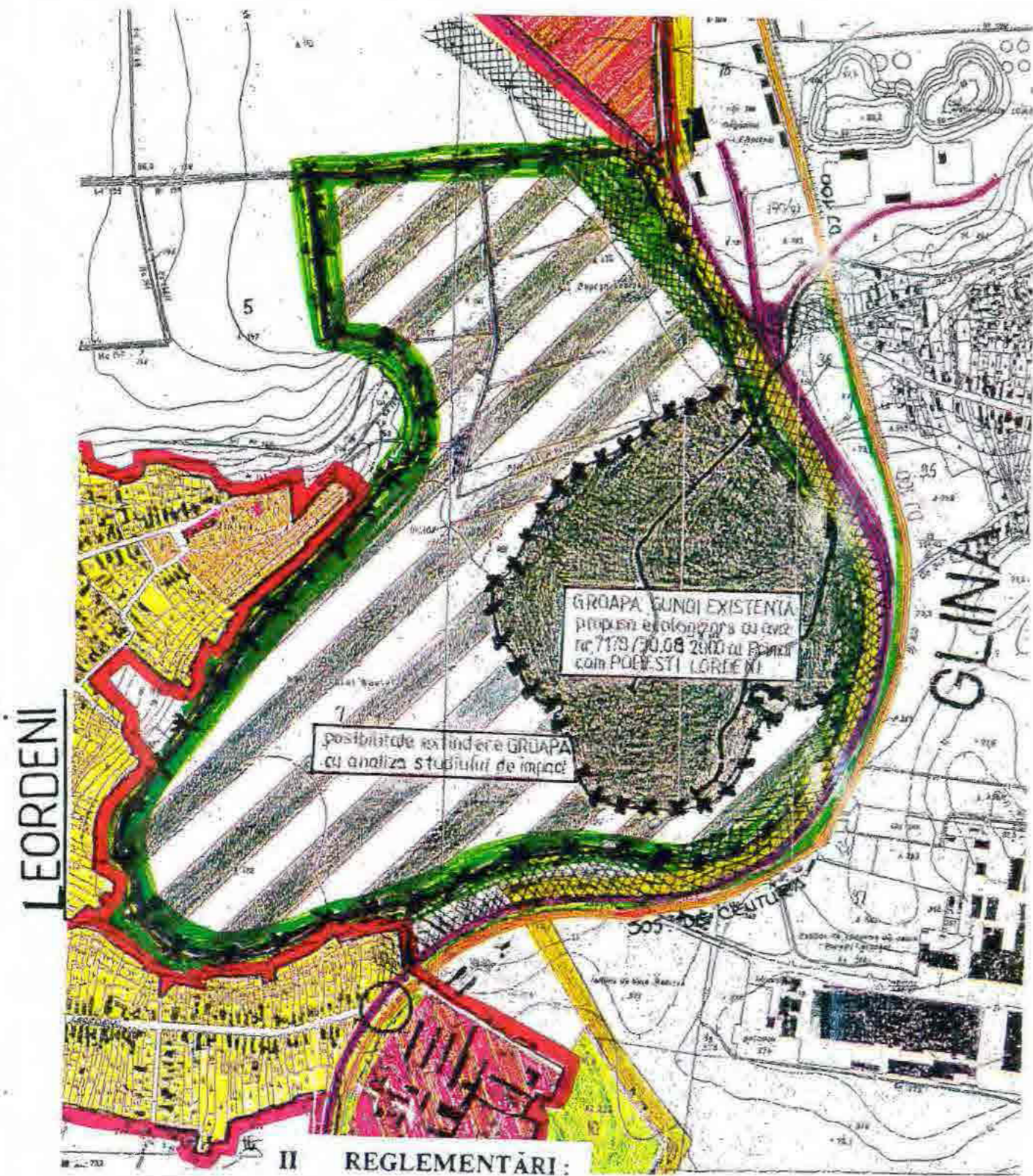
- zonă agrement.
- - drumuri carosabile pentru care este necesară îmbunătățirea căii de rulare
- - intersecții necesar a fi reamenajate pe baza studiilor de specialitate

(3) În sensul prezentului regulament, prin zonă de protecția a infrastructurii feroviare se înțelege fâșia de teren, indiferent de proprietar, cu lățimea de 100 m măsurată de la limita zonei cadastrale C.F.R., situată de o parte și de alta a căii ferate.

- Zonele de protecție ale drumurilor sunt stabilite în funcție de categorie astfel:
  - în alara localităților sunt fâșii de teren între marginile exterioare tășiei de siguranță și până la 50 m din ax, în cazul autostrăzilor și drumurilor expres, până la 22 m din ax, în cazul drumurilor naționale, până la 20 m din ax, în cazul drumurilor județene și până la 18 m din ax în cazul drumurilor comunale.



- I PRESCRIȚII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE :
- Conform zonelor funcționale S ; CCr.
- II REGLEMENTĂRI :
- se va ține seama de Ordinul ML.PAT nr. 126/D/1992, privind aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar.



## II REGLEMENTĂRI :

- interzicere definitivă de construire datorită prezenței rețelelor tehnico-edilitare.
- se interzice amplasarea spre artere carosabile importante a activităților care prin natura lor au aspect dezagrabil (depozite deșeuri, combustibili ș.a.). Astfel de unități vor fi retrase de la circulațiile principale și mascate cu perdele de protecție din vegetație înaltă și medie.

(3) În sensul prezentului regulament, prin zonă de protecția a infrastructurii feroviare se înțelege fâșia de teren, indiferent de proprietar, cu lățimea de 100 m măsurată de la limita zonei cadastrale C.F.R., situată de o parte și de alta a căii ferate.

UTR9

ROMANIA



JUDETUL ILFOV  
CONSILIUL JUDETEAN  
ILFOV

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 427/484 din 18.09.2000

Ca urmare a cererii adresate de S. C. CINDESOL ROMANIA S.R.L.

REPREZENTANT D-L SILVIU BRAIAN

domiciliul cu sediul in judetul \_\_\_\_\_ municipiul oras \_\_\_\_\_ BUCURESTI  
comuna \_\_\_\_\_  
sectorul \_\_\_\_\_ 3 \_\_\_\_\_ cod postal \_\_\_\_\_ strada \_\_\_\_\_ HRISTO BOTEV  
nr. 1 \_\_\_\_\_ bloc \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ etaj \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_ inregistrata la nr. 4705 din 08.09.2000

In baza prevederilor Legii nr. 50/1991 republicate privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor se

### CERTIFICA :

Pentru terenul si constructiile situate in judetul Ilfov, orasul \_\_\_\_\_ POPESTI LEORDENI  
comuna \_\_\_\_\_  
satul \_\_\_\_\_ ROPESTI LEORDENI \_\_\_\_\_ cod postal \_\_\_\_\_ strada \_\_\_\_\_ ZONA OCHIUL BOULUI \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_  
Nr. fisa cadastrala \_\_\_\_\_ numarul topografic al parcelei \_\_\_\_\_ N 182, N 192, HB 185 SI P193  
Nr. Carte Funciara \_\_\_\_\_  
sau identificat prin \_\_\_\_\_ PLAN DE INCADRARE IN ZONA SI PLAN DE SITUATIE

**REGIMUL JURIDIC:** Terenul este situat in extravilanul localitatii Popesti Leordeni. Terenul in suprafata de 951.018,0 M.P., este in administrarea Consiliului Local Popesti Leordeni si este grevat de contractul de asociere in participatiune nr.1350 din 19.04.2000 incheiat de Consiliul local Popesti Leordeni cu Consiliul General al Municipiului Bucuresti si contractul nr.1392 din 07.06.2000, incheiat intre Primaria Municipiului Bucuresti si S.C.Ecorec Popesti Leordeni S.R.L., precum si contractul de administrare intre Consiliul Local al comunei Popesti Leordeni si S.C.Ecorec Popesti Leordeni, autentificat sub nr.1472 din 12.05.1997 la biroul notarului public Teodor Grigore Bosca, si contractul intre Cindesol Inc. si comuna Popesti Leordeni.

**REGIMUL ECONOMIC:** Folosinta actuala si propusa a terenului: neproductiv (groapa de gunoi). Primarul comunei Popesti Leordeni a avizat favorabil "ecologizare si extindere groapa de gunoi Ochiul Boului Glina" cu avizul nr. 7178 din 30.08.2000.

**REGIMUL TEHNIC:** Sunt permise numai lucrari de ecologizare ale depozitului existent. Posibilitatile de extindere vor fi analizate, pe baza concluziilor unui studiu de impact, numai dupa ecologizarea actualului depozit, cand se va solicita un alt certificat de urbanism. Lucrarile de ecologizare se vor amplasa numai pe terenul in suprafata de 951.018 mp care a facut obiectul avizului Consiliului local Popesti Leordeni mentionat mai sus. Executia de lucrari necesare ecologizarii gropii existente, in afara acestui perimetru, (modernizare drum acces, diguri, drenuri, amenajari canal colector etc) vor face de asemenea obiectul altui certificat, ce va avea la baza acte privitoare la regimul juridic al terenurilor si avizul consiliilor locale Popesti Leordeni si Glina. Se va realiza un sistem de drenare a apelor de jur imprejurul depozitului, cat si colectarea si tratarea apelor (tevigatului). Se vor respecta zonele de protectie ale retelelor din zona, cat si normele de igiena si recomandarile privind mediul de viata al populatiei aprobate cu Ordinul ministrului sanatatii nr.536/1997. Rampa se va amplasa la o distanta suficienta de zonele de locuit, pentru a nu afecta mediul de viata al populatiei. Se vor elabora si respecta conditiile sanitare stricte pentru ca rampa sa se incadreze intr-un mediu curat. Se vor lua masuri pentru depozitarea gunoii numai pe zona special destinata acestui scop. Rampa va fi imprejmuita si indicata cu "Panou indicator". Se vor lua masuri pentru reducerea riscurilor de sanatate pentru muncitorii de pe rampa. La realizarea rampei se vor folosi materiale de constructie durabile si rezistente la actiunea factorilor de eroziune rezultati din procesul de depozitare a gunoaielor.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat, conform cererii pentru **OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE PENTRU ECOLOGIZARE GROAPA DE GUNOI EXISTENTA "OCHIUL BOULUI"**

NU TINE LOC DE AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE si are valabilitate 12 luni de la data emiterii.

DATA EMITERII 21.09.2000



SECRETAR,  
Valeriu Radulescu  
ARHITECT SEF,  
arh. Elena Maican

**NOTA:** Documentatia tehnica pe baza careia se va solicita eliberarea autorizatiei de construire va fi insotita de urmatoarele avize: Avizul Consiliului local Glina si avizul Consiliului judetean Ilfov, potrivit Hotararii Consiliului judetean Ilfov nr.42/14.10.1999.

Proiect intocmit conform Ordinului nr.91/1991 al M.L.P.A.T., cu memoriu tehnice pe specialitati, referate verificali atestati. Plan de situatie pe ridicare topo (stereo'70), aviz geotehnic. Studiu de impact.

Avize de la: CONEL, ROMGAZ, R.G.A.B., R.A.I.F. sau alti detinatori de retele din zona, dupa caz, Inspectoratul de Politie Sanitara si Medicina Preventiva, P.S.I., Aparare Civila, Acord de Mediu, Regia Autonoma Apele-Romane, Serviciul Drumuri din C.J. Ilfov. Inregistrarea contractului incheiat intre comuna Popesti Leordeni si Cindesol Inc.

Achitat taxa de 34.950.700 lei conform chitantei nr. O.P. nr. 1 din 27.09.2000  
Transmis solicitantului la data de 28.09.2000 direct  
prin posta

PRELUNGIT VALABILITATEA CU \_\_\_\_\_ LUNI.

PRESEDINTE,

SECRETAR,

ARHITECT SEF,

Data prelungirii valabilitatii \_\_\_\_\_

Achitat taxa de \_\_\_\_\_ lei conform chitantei nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct  
prin posta



b) efectuarea oricărui lucrări care, prin natura lor, ar provoca alunecări de teren, surpări sau ar afecta stabilitatea solului prin tăierea copacilor, extragerea de materiale de construcții sau care modifică echilibrul pânzei freatice subterane;

c) depozitarea, manipularea sau prelucrarea substanțelor inflamabile, explozibile, carburanților, gazelor lichefiate sau oricărui materiale care, prin natura lor, ar putea provoca incendii sau explozii.

(6) Cedarea, transferul, ocuparea temporară sau definitivă a terenului din patrimoniul Regiei Autonome "Societatea Națională a Căilor Ferate Române", pentru lucrările de interes public, atât în intravilan cât și în extravilan, se fac numai cu avizul Regiei Autonome "Societatea Națională a Căilor Ferate Române" și al Ministerului Transporturilor.

UTR 10

## Articolul 20 - Amplasarea față de căi ferate din administrația SNCFR

(1) În zona de protecție a infrastructurilor feroviare se pot amplasa, cu avizul Ministerului Transporturilor:

a) construcții și instalații aferente exploatarea și întreținerii liniilor de cale ferată;

b) construcții și instalații pentru exploatarea materialului rulant și a mijloacelor de restabilire a circulației;

c) instalații fixe pentru tracțiune electrică;

d) instalații de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunicații, transmisiuni de date și construcțiile aferente acestora.

(2) Construcțiile care se amplasează în zona de protecție a infrastructurii feroviare situată în intravilan se autorizează cu avizul Regiei Autonome "Societatea Națională a Căilor Ferate Române" și al Ministerului Transporturilor.

(3) În sensul prezentului regulament, prin zonă de protecție a infrastructurii feroviare se înțelege fâșia de teren, indiferent de proprietar, cu lățimea de 100 m măsurată de la limita zonei cadastrale C.F.R., situată de o parte și de alta a căii ferate.

(4) Lucrările de investiții ale agenților economici și ale instituțiilor publice, care afectează zona de protecție a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul Regiei Autonome "Societatea Națională a Căilor Ferate Române" și al Ministerului Transporturilor, și anume:

a) căi ferate industriale;

b) lucrări hidrotehnice;

c) traversarea căii ferate de către drumuri prin pasaje denivelate;

d) subtraversarea liniilor de cale ferată de rețele de telecomunicații, energie electrică, conducte sub presiune de apă, gaze, produse petroliere, termotehnologice și canale libere.

(5) În zona de protecție a infrastructurii transporturilor se interzic:

a) amplasarea oricărui construcții, depozite de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei sau a semnalelor feroviare;

## **PROCENTUL de ocupare a terenurilor**

Procentul maxim de ocupare a terenurilor se stabilește în funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția și de condițiile de amplasare în cadrul terenului, după cum urmează:

### **2.1. - Destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția:**

- 2.1.1. - Zone centrale - 80%
- 2.1.2. - Zone comerciale - 85%
- 2.1.3. - Zone mixte - 70%
- 2.1.4. - Zone rurale - 30%
- 2.1.5. - Zone rezidențiale
- 2.1.5. - zonă exclusiv rezidențială cu locuințe P, P+1, P+2 - 35%
- 2.1.5. - zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri - 20%
- 2.1.5. - zonă predominant rezidențială (locuințe cu dotări aferente) - 40%
- 2.1.6. - Zone industriale - pentru cele existente
  - nu este prevăzut un procent maxim de ocupare a terenului
  - pentru cele propuse
  - procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește prin studiu de fezabilitate
- 2.1.7. - Zone de recreere
  - nu este prevăzut un grad maxim de ocupare a terenului.

### **2.2. - Condiții de amplasare în cadrul terenului**

2.2.1. - Construcții de cultură și alte construcții ce cuprind săli de reuniuni  
Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament, la pct. 1.5.5, 1.5.7--1.5.12, 1.8.1, 1.8.2, 1.8.4, 1.8.5, având un număr de minimum 200 de locuri, se va prevedea un spațiu amenajat, exterior construcției, cu o suprafață de 0,6 m<sup>2</sup>/loc, în afara spațiului destinat circulației publice. La aceasta se va adăuga suprafața necesară spațiilor verzi și plantațiilor, dimensionată conform anexei nr. 6 la prezentul regulament.

2.2.2. - Construcții de învățământ

Amplasament organizat în patru zone, dimensionate în funcție de capacitatea unității de învățământ, după cum urmează:

- zona ocupată de construcție;
- zona curții de recreație, de regulă asfaltată;
- zona terenurilor și instalațiilor sportive;
- zonă verde, inclusiv grădină de flori.

Pentru învățământul preșcolar (grădinițe) se va asigura o suprafață minimă de teren de 22 m<sup>2</sup>/copil, iar pentru școli primare, gimnaziale, licee, școli postliceale și școli profesionale, o suprafață minimă de 20 m<sup>2</sup>/elev. Procentul maxim de ocupare a terenului se va referi la toate cele patru zone menționate: