

Nr. proiect:	221/2016
Lucrare:	STAȚIE MIXTĂ DISTRIBUȚIE CARBURANȚI, MAGAZIN, COPERTINĂ ȘI TOTEM, AMPLASARE SKID, BRANLAMENTE UTILITĂȚI ȘI ÎMPREJMUIRE GARD - OCTANO SĂCUENI, ORĂS SACUENI, JUD. BIHOR
Beneficiar	SC BULROM GAS IMPEX SRL, BUCUREȘTI prin Joldiș Flavius-Petru
Proiectant:	BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ MAKAR JULIA, ORADEA
Faza:	PUZ și RLU

Volumul 2.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

I. PRESCRIȚII GENERALE

ART. 1. ROLUL R.L.U.

Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor. Prescripțiile (permisiuni și interdicții) din acest regulament se aplică în proiectarea și realizarea construcțiilor și amenajărilor din zona studiată din cadrul UTR 9 – Săcueni, delimitată cu linie roșie întreruptă marcată pe planșele 2÷5U.

Această zonă, în suprafața totală de 4.500 mp cuprinde

Lot 1 – parcela cu numărul cadastral 51423 în suprafață de 1971 mp aflată în proprietatea SC BULROM GAS IMPEX SRL – *zona de intervenție* –,

Lot 2 – o parcelă construită, în suprafață de 700 mp aflată în proprietate privată (Csikai Eszter), la care se adaugă suprafața de 1.829 mp teren aparținând domeniului public (drumurile publice adiacente).

ART. 2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

La baza elaborării RLU aferent P.U.Z. stau:

- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996
- Ghidul de aplicare al R.G.U., aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/10.04.2000.
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea R.G.U.
- Ordinul M.L.P.A.T. nr. 91/1991 privind conținutul documentațiilor
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată, republicată.
- 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
- NP-037/99 Normativului de proiectare, execuție și exploatare a sistemelor de alimentare cu gaze petroliere lichefiate pentru autovehicule
- NP 004-05, Normativ pentru proiectarea, executarea, exploatarea, dezafectarea și postutilizarea stațiilor de distribuție carburanți la autovehicule.
- O.G. nr.43/1997 – privind regimul drumurilor (republicată, completată și modificată ulterior, inclusiv prin Legea nr. 198/2015 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 7/2010 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor
- Ordinul nr. 227/2006 privind amplasarea și dimensiunile zonelor de protecție adiacente infrastructurii de îmbunătățiri funciare

ART. 3. DOMENIUL DE APLICARE

Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor amplasate pe terenul care face obiectul PUZ.

Prezentul regulament vizează în primul rând zona de intervenție (lotul aferent obiectivului care a generat PUZ), stabilind permisiuni și restricții potrivit cu condițiile urbanistice aplicabile zonei funcționale preconizate – **subzona pentru servicii tehnice – stație mixtă de distribuire carburanți**, din cadrul zonei pentru instituții și servicii publice, IS9 – subzona “alte categorii de instituții și servicii publice de interes general”.

Acolo unde nu sunt făcute precizări distincte prin prezentul regulament, vor fi aplicate prevederile PUG, precum și a legilor și normelor cu caracter general, în vigoare.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

ART. 4. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan se supune prevederilor art. 3 din Regulamentul General de Urbanism. Zona studiată prin prezentul PUZ nu include terenuri extravilane.

În zonă nu există clădiri monument istoric sau cu valoare de patrimoniu, ori arii naturale protejate. Autorizarea și executarea construcțiilor va avea în vedere păstrarea calității mediului natural (al vegetației mature și sănătoase) și al echilibrului ecologic.

Drumurile din în interiorul loturilor nu sunt lucrări de utilitate publică.

Canalele de desecare aflate în administrarea ANIF nu vor fi afectate de lucrările de intervenție din zona studiată.

Suprafața din teren pe care va fi realizat obiectivul de investiție din noua zonă funcțională, va face obiectul unor documentații tehnico-economice elaborate conform reglementărilor în vigoare.

ART. 5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

Expunerea la riscuri naturale

Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă. În arealul studiat nu au fost identificate riscuri naturale.

Expunerea la riscuri tehnologice

Autorizarea executării construcțiilor în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și a altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

Asigurarea echipării edilitare

Autorizarea executării construcțiilor se va face doar în cazul existenței posibilității de racordare la rețelele de apă, canalizare și energie electrică, în sistem local, colectiv sau centralizat. Până la realizarea rețelei publice de canalizare menajeră instalațiile interioare pot fi racordate la un rezervor vidanjabil etanș.

Apele meteorice vor fi colectate în interiorul incintei.

Asigurarea compatibilității funcțiunilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei.

Servituți de utilitate publică:

Pe traseul drumului național (DN19), ca și pe traseul liniei electrice aeriene de medie tensiune, respectiv al canalului de desecare se vor aplica servituțile marcate în planșa de *Reglementări Urbanistice*.

Lucrări de utilitate publică

Autorizarea executării altor construcții pe terenuri rezervate pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă. Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentațiilor tehnice aprobate conform legii.

ART. 6. REGULI DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Orientarea față de punctele cardinale

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform anexei 3 din Regulamentul general de urbanism (RGU).

Amplasarea față de drumurile publice

Conform art. 18 al R.G.U., prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.

Amplasarea construcțiilor și împrejmuirilor va ține cont de prevederile OG 43/1997 privind regimul drumurilor, cu modificările aduse de OG 7/2010, aprobată prin Legea nr. 198/2015. La amplasarea SKID-ului se vor respecta distanțele de siguranță față de drumurile publice prevăzute în *Normativului de proiectare, execuție și exploatare a sistemelor de alimentare cu gaze petroliere lichefiate pentru autovehicule, indicativ NP-037/99*.

În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice, obiective de utilitate publică, construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare, parcaje, conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, rețele termice, electrice, de telecomunicații.

Amplasarea față de aliniament

Aliniamentul este linia de demarcație între domeniul public și cel privat (limita spre stradă a parcelei). În zona studiată, construcțiile noi vor fi amplasate retrase de la aliniament în condițiile stabilite prin prezentul Regulament.

Amplasarea în interiorul parcelei

Construcțiile vor respecta între ele distanțe prevăzute în *Normativului de proiectare, execuție și exploatare a sistemelor de alimentare cu gaze petroliere lichefiate pentru autovehicule, indicativ NP-037/99* respectiv în *Normativ pentru proiectarea, executarea, exploatarea, dezafectarea și postutilizarea stațiilor de distribuție carburanți la autovehicule – NP 004 – 05*.

. ART. 7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII ȘI STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă s-a prevăzut realizarea accesului la drumul public.

Intrarea în stația de distribuție GPL a autovehiculelor se va face direct din drumul public – artera majoră de circulație rutieră, în sensul de circulație (viraj dreapta).

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. Numărul și configurația acceselor vor fi cele prevăzute prin prezentul Regulament.

Staționarea autovehiculelor va fi asigurată în interiorul incintei.

ART. 8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

Instalațiile aferente noilor obiective de investiție vor fi racordate/branșate la rețelele publice de alimentare cu energie electrică și apă existente în zonă, respectiv la rețelele ce se vor realiza ulterior, în conformitate cu prevederile art. 28 din RGU:

- Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelilor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz.
- Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

ART. 9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI AL CONSTRUCTIILOR

Forma și dimensiunile loturilor construibile sunt determinate de parcelarul existent, cu respectarea condițiilor stabilite prin prezentul Regulament.

Înălțimea construcțiilor

Înălțimea maximă admisibilă se stabilește în funcție de obiect – construcție sau echipament/utilaj tehnologic.

ART. 10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

Spații verzi

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creerii de spații verzi și plantate, conform anexei 6 din R.G.U. Este obligatorie amenajarea și plantarea spațiilor verzi de protecție perimetrare în jurul obiectivului care a generat PUZ.

Împrejmuiri

Împrejmuirile perimetrare vor avea înălțimea maximă de 2,00 m. Pe latura dinspre drumul public nu este obligatorie realizarea de împrejmuire.

ART. 11. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) ȘI COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Pentru zona de locuire existentă se respectă indicii urbanistici stabiliți prin RLU aferent PUG,
Pentru subzona de servicii tehnice, se admit indicii urbanistici stabiliți prin PUG pentru zona de instituții publice și servicii (IS9), respectiv: POT maxim = 50 % și CUT maxim = 2,50.

III. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

GENERALITĂȚI. CARACTERUL ZONEI

Arealul care cuprinde zona studiată este parțial construit (Lot 1 – parcela cu clădire de locuit P+1+M și anexă), parțial liber de construcții (Lot 2 – teren agricol).

Zona destinată căilor de circulație rutieră cuprinde un tronson al drumului național DN19 (reabilitat) respectiv o porțiune din strada secundară aflată la limita nordică a zonei studiate.

Obiectivul general al regulamentului cu privire la această zonă este schimbarea, pentru Lotul 2, a funcțiunii prevăzute în PUG ediția 2004 – locuire și funcțiuni complementare – în **subzonă pentru servicii tehnice – stație mixtă de distribuție carburanți**.

UNITATI SI SUBUNITATI FUNCTIONALE

Zona studiată în prezentul PUZ cuprinde următoarele unități și subunități funcționale:

- LM9 b** – subzonă de locuințe și funcțiuni complementare, regim de înălțime P, P+1
- IS9-Sth** – subzonă pentru servicii tehnice, regim de înălțime P
- Cr9** – căi de comunicație rutieră și amenajari aferente

În cazul subzonei de locuințe și funcțiuni complementare (LMb9) și în cazul căilor de comunicație rutieră (Cr9) se aplică prevederile prevăzute în PUG ediția 2004 pentru aceste funcțiuni.

IV. PREVEDERI LA NIVELUL SUBZONEI FUNCȚIONALE PROPUSE

IS9-Sth – subzona pentru funcțiuni de servicii tehnice este destinată amenajării stației mixte de carburanți – obiectiv care a generat PUZ

UTILIZARI FUNCTIONALE

Art. 1. UTILIZĂRI PERMISE:

Depozitare și desfacere de carburanți cu următoarele construcții și echipamente/utilaje:

- stație GPL (SKID)
- peron acoperit (copertină) cu pompa de carburanți multiprodus (benzină, motorină)
- rezervor carburanți subteran, montat sub circulațiile din incinta stației, cu capac special etanș, guri de descarcare și guri de aerisire carburanți
- separator produse petroliere
- magazin (construcție anexă cu spațiu de vânzare)
- copertină și totem
- platforme pentru circulație și pentru staționarea autovehiculelor, pentru descărcare SKID și descărcare cistrene
- rețele de utilități și echipamentele aferente în interiorul incintei
- spații verzi, plantații de protecție

ART. 2. UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚIONĂRI

- funcțiuni de alimentare publică pentru utilizatorii zonei, cu condiția ca suprafața alocată acestora, împreună cu cea a obiectelor enumerate la Art.1 să nu depășească suprafața constructibilă a parcelei

ART. 3. UTILIZARI INTERZISE:

- orice alte utilizări în afara celor admise sau admise cu condiționări
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

Interdicții temporare:

- nu sunt

Interdicții definitive:

- în zonele de protecție a rețelelor de utilități publice și a canalelor de desecare
- în fâșiile care asigură siguranță față de obiectivele vecine și în zonele de siguranță a obiectelor unele față de celelalte

CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

ART.4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

Se consideră construibile direct, în baza prezentului regulament, loturile existente. Lotul 2 – zona de intervenție – este un lot de front cu acces din DN19, de formă aproximativ dreptunghiulară și în suprafață de 1971 mp. Lungimea frontului stradal este de 60,93 m conform planului cadastral. Condițiile de constructibilitate pentru lotul 2 sunt cele prevăzute în prezentul regulament.

ART.5. ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE

Se recomandă ca prin orientarea noilor construcții să se asigure însorire pentru spațiile destinate publicului.

ART.6. - AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE

Accesul către SKID se face din drumul național, prin benzi de racordare atât pentru autoturism cât și pentru autocisterna care alimentează SKID-ul. Iar ieșirea se va face în aceleași condiții – cu racord simplu la drumul național (viraj dreapta).

ART. 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

În stabilirea aliniamentului se ține cont de amplasamentul construcțiilor vecine, cu care noul obiectiv se află în covizibilitate: clădirea de locuit și stația de alimentare cu combustibil nefuncțională, având în vedere și faptul celelalte parcele din apropiere sunt neconstruite. Ansamblul construcțiilor supraterane va fi amplasat similar cu cel al stației de alimentare cu combustibil. Astfel, obiectul cel mai avansat față de drumul public – totemul – se va amplasa la distanța de 3 m, iar construcția anexă – magazinul stației – la 14 m față de aliniament. Stația SKID, ca și obiectele/echipamentele subterane se vor amplasa retrase față de aliniament cu distanțele de siguranță prevăzute în normele tehnice (NP-037/99 și NP 004-05).

ART. 8 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE PARCELEI

Construcțiile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale și posterioare ale parcelei, diferențiat pentru fiecare latură, înscriindu-se în edificabilul parcelei, stabilit la: 5 m de la limita de proprietate nordică, 8 m de la limita sudică și la distanță variabilă față de limita estică, limita edificabilului fiind dată de distanța de siguranță față de LEA 20kV (11-

ART. 9 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

De regulă, distanța dintre clădirile amplasate pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu la mai puțin de 6,0 metri.

În cazul subzonei IS9-Sth, distanța minimă dintre construcțiile și echipamentele tehnologice amplasate pe parcelă vor respecta distanțele de siguranță între obiectele din incinta stației mixte de distribuție GPL (NP-037/99), respectiv distanțele minime de siguranță între obiectele din componența stațiilor de distribuție carburanți cu depozite subterane (NP 004 - 05).

ART. 10 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Circulații

Circulația în interiorul incintei se va face pe platforme și alei carosabile de 6 m lățime, potrivit traseului stabilit pentru autoturisme și autovehiculele de transport combustibil. Căile de circulație vor asigura accesul inclusiv al forțelor de intervenție în caz de incendiu.

Autocisterna de GPL în timpul descărcării se va situa la o distanță de minim 5,00 m față de SKID, în așa fel încât, în cazul unui pericol, să poată părăsi incinta stației.

Circulația pietonilor, de regula va fi separată de circulația autovehiculelor. Incrucisările căilor de circulație a pietonilor cu cele ale autovehiculelor se vor reduce la minim. Când lipsesc trotuarele, pietonii vor circula pe partea stanga a căilor de circulație, în direcția lor de mers.

Accese

Pentru deservirea rutieră a zonei de intervenție se propune realizarea de racorduri la drumul public – str. Petőfi Sandor / DN19. **Deoarece amplasamentul incintei se află în localitate, accesul se va realiza cu racordare simplă la drumul național.**

Accesul se va asigura prin racorduri cu 2 benzi (un singur sens) de câte 3 m lățime (lățimea intrării/iesirii – 6 m).

Benzile de racordare vor fi astfel realizate, încât să faciliteze staționarea autovehiculelor înainte de accesul în incintă, fără a stânjeni circulația pe drumul public. La platforma carosabilă de la intrarea în incintă vor fi racordate aleile/platformele carosabile interioare.

Razele de racordare a acceselor propuse cu DN19 sunt cuprinse între R=6,0-15,0 m.

Pentru asigurarea continuității santului drumului județean respectiv comunal, **se prevăd 2 podețe tubulare** de Ø 500 de 10.0 m lungime fiecare.

Prin amenajarea acceselor nu se aduc modificări profilului transversal al drumului public. Accesul carosabil se va racorda cu o structură rutieră similară cu cea a drumului național, pentru a nu se crea deflexiuni diferite.

Rostul dintre complexul rutier al drumului public și cel al accesului se va trata special, pentru a preveni fisurarea și craparea imbracamintii, datorită tasărilor inegale. Se va așeza o geogrila tip geocompozit de 1,0 m lățime pe o fasie de 0,50 m de la marginea imbracamintii existente,

fasie care în prealabil a fost îndepărtată prin frezare. Geogrida se va așeza de o parte și de alta a rostului iar îmbrăcămintea asfaltică se va executa pe toată lățimea benzilor suplimentare propuse, inclusiv zona frezată.

Marcajele și indicatoarele de semnalizare rutieră se vor prevedea în conformitate cu SR 1848/2004. Acestea vor fi întreținute de către o unitate specializată cu care beneficiarul va încheia un contract de execuție și întreținere.

ART. 11 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autoturismelor, a mijloacelor de transport marfă/combustibil se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice, în parcaje organizate la sol.

Se prevăd min 5 parcaje pentru autoturisme, dintre care un loc de parcare pentru persoane cu dizabilități locomotorii.

Se prevăd 2 locuri de staționare pentru autospeciile de transport combustibil.

Pot fi amenajate spații de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.

Accesul, staționarea, circulația în zona pompei de alimentare cu GPL și ieșirea autovehiculelor se va organiza astfel încât să asigure:

- siguranța autovehiculelor, utilizatorilor și autocisternei cu GPL
- ieșirea rapidă a autovehiculelor și a cisternei din zona SKID-ului în cazul producerii unui incendiu sau accident.
- un parcurs minim al autovehiculelor până la zona de distribuție GPL
- intrarea în zona de distribuție GPL fără manevre suplimentare

ART 12 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Pe lotul destinat obiectivului preconizat, regimul de înălțime al construcțiilor va fi de Parter, cu înălțimea maximă de 7 m.

Înălțimea semnalului (totem) nu va depăși 13 m.

ART 13 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Aspectul exterior al clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice programului arhitectural/funcțiunii clădirii. Volumele construite vor fi simple, de factură modernă și se vor armoniza cu peisajul natural.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care prin conformare volumetrică, materiale utilizate sau paleta cromatică depreciază valoarea peisajului, este interzisă.

Fațadele clădirilor vor avea un aspect unitar, fațadele laterale și posterioare vor fi tratate în mod obligatoriu la același nivel calitativ cu cele principale.

ART.14 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUARE A DEȘEURILOR

Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară

Construcțiile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice. Noile branșamente se vor realiza cu acceptul furnizorilor de utilități.

Alimentarea cu apă a noilor obiective se va asigura din rețeaua publică situată în zonă:

Apele uzate menajere vor fi evacuate într-un rezervor vidanjabil etanș.

Alimentarea cu energie electrică și telecomunicații va fi asigurată din rețelele publice din zona drumului public (DN19), în condițiile stabilite de furnizorul de utilități.

În toate cazurile, racordurile și branșamentele vor fi realizate conform soluției tehnice date de furnizorii de utilități la faza de proiect tehnic de execuție.

Realizarea de rețele

Beneficiarii sunt obligați să execute toate lucrările edilitare de echipare necesare în incintă: alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică, telecomunicații etc, lucrări ce se vor racorda la rețelele publice existente.

Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în clădiri. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

Apele meteorice vor fi colectate și evacuate, obligatoriu, în interiorul incintei. Soluțiile optime pentru colectarea apelor meteorice vor fi stabilite la nivel de proiect de execuție, în baza debitului de ape meteorice calculat.

Sistemele de colectare a apelor vor putea fi bazate pe utilizarea gurilor de scurgere (care pot aduna atât apele care provin de pe acoperiș, cât și cele de la nivelul platformelor sau aleilor) sau a rigolelor (urmarind ca atât imbinarea între acestea dar și fata de finisajul aleilor sau platformelor să fie cât mai etans pentru a împiedica infiltrarea apelor).

În toate cazurile, scurgerea apelor meteorice de pe platformele impermeabile se va realiza prin asigurarea unui sistem rutier corespunzător și a respectării pantelor longitudinale și transversale proiectate (la faza de proiect tehnic de execuție).

În zona acceselor rutiere, datorită unui potențial aport de produse petroliere antrenate de apele meteorice, se vor monta separatoare de hidrocarburi.

Evacuarea deșeurilor

Se va asigura în interiorul incintei un spațiu destinat colectării selective a deșeurilor, accesibil din drumul public.

Evacuarea deșeurilor se va face organizat, prin contract cu firme specializate.

ART.15 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Fâșiile perimetrare, ca și spațiile neconstruite și neocupate de platforme și alei destinate circulației, vor fi plantate.

Autorizația de construire va conține obligația creerii de spații plantate în proporție de 40% din suprafața terenului.

ART.16 - ÎMPREJMUIRI

Nu este obligatorie realizarea de împrejmuire către drumul public.

Împrejmuirile de pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor vor avea maxim 2,00 m. Se recomandă împrejmuiri vegetale sau împrejmuiri transparente îmbrăcate în vegetație. Gardul viu folosit ca împrejmuire între două proprietăți va avea o înălțime de minim 2 m, fiind poziționat la 50 cm de limita de proprietate comună.

ART.17 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) ȘI COEFICIENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (CUT)

Se mențin indicii urbanistici propuși prin PUG pentru zona IS:

POT maxim admis - 50%,
CUT maxim admis – 2,50

Întocmit
Arh. Makar Julia