



**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

**ZONE FUNCTIONALE DIN  
EXTRAVILAN**

**COMUNA CORNU, JUDETUL PRAHOVA**



## **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT - ZONELOR FUNCTIONALE DIN EXTRAVILAN - COMUNA CORNU**

**ART. 1. Tipurile de zone si subzone funcționale din EXTRAVILANUL UAT CORNU :**

**TA – TERENURI REZERVATE PENTRU ACTIVITATI AGRICOLE**

**TF – TERENURI FORESTIERE**

**TH – TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE**

**TC – TERENURI OCUPATE DE CAI DE COMUNICATIE**



## **TA – Zona terenurilor rezervate pentru activitati agricole**

### **CAP. 1. GENERALITATI**

Terenurile cu destinatie agricola sunt: terenurile agricole productive, cele cu vegetatie forestiera (daca nu fac parte din amenajamente silvice), pasunile împădurite, cele ocupate cu construcții și instalatii agro-zootehnice, amenajarile piscicole și de imbunatatiri funciare, drumurile de exploatare, terenuri neproductive care pot fi amenajate și folosite pentru productia agricola.

Terenurile agricole productive cuprind suprafete arabile, vii, livezi, pasuni, fanete.

#### **ART. 1. Subzonele functionale**

**TAa**– subzona terenuri arabile

**TAI**– subzona terenuri ocupate de livezi

**TAp**– subzona terenuri ocupate de pasuni

**TAf**– subzona terenuri ocupate de fanete

#### **ART. 2. Funcțiunea dominantă a zonei**

- productia agricola;

#### **ART. 3. Funcțiunile complementare admise**

-drumuri de exploatare;

-construcții și amenajari de imbunatatiri funciare;

-lucrări și amenajari tehnice (magistrale produse petroliere, magistrale gaze, rețele de energie electrica, conducte aductiune apa, captari de apa subterana);



## **CAP. 2. UTILIZARE FUNCTIONALA**

### **ART. 4. Utilizări permise ale terenurilor din cadrul zonei functionale:**

- împrejmuiiri;
- lucrări de imbunatatiri funciare;
- perdele de protecție;
- drumuri de exploatare;
- construcții și amenajari de imbunatatiri funciare;
- lucrări și amenajari tehnice (magistrale produse petroliere, magistrale gaze, rețele de energie electrica, conducte aductiune apa, captari de apa subterana);

### **ART. 5. Utilizări permise cu condiții:**

- autorizația de construire pentru construcții și amenajari se elibereaza după obținerea acordurilor și avizelor de specialitate emise de organismele abilitate în condițiile legii;
- realizarea unor trasee de rețele tehnico-edilitare (rețele magistrale), cu condiția elaborării documentației tehnice și a obținerii avizului Ministerului Agriculturii și Dezvoltării rurale și acordului de mediu;
- pe pajisti se pot amplasa conform prevederilor OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare și cu condiția obținerii avizului Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale:
  - construcții care servesc activităților agricole, precum și anexe la exploatarea agricole cu suprafața construita maxima, de 20 mp și regim de înălțime P, cu respectarea prevederilor legale în vigoare (adaposturi pentru animale, anexe gospodărești ale exploatarea agricole, pentru masini agricole și utilaje);
  - rețele de comunicatii electronice sau elemente de infrastructura necesare sustinerii acestora;
  - infiintarea de noi capacitati de productie a energiei regenerabile, care să nu afecteze buna exploatare a pajistilor, declarate de utilitate publică pentru lucrări de interes național, judetean sau local în condițiile Legii 33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, republicata;
  - amplasarea obiectivelor de interes național, judetean sau local, declarate de utilitate publica, în condițiile legislației în vigoare;
  - lucrări privind apararea tarii, ordinea și siguranta naționala, declarate de utilitate publica, în condițiile legislației în vigoare;



-lucrări în cadrul unor programe de dezvoltare locala/judeteana/regionala initiate de autoritatile administrației publice locale, si a respectarii prevederilor Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

-terenurile agricole cuprinse în zona de protecție sanitara cu regim de restricție vor fi exploatate în condițiile cuprinse în HG nr. 930/2005;

- se permit statii GSM doar in baza elaborarii unui Plan Urbanistic Zonal;
- in zona de protectie a infrastructurilor feroviare (100 m din ax) constructiile permise se pot amplasa, cu avizul Ministerului Transporturilor si avizul Companiei Naționale de Căi Ferate „C.F.R.”;

#### **ART. 6. Utilizări interzise :**

- orice fel de construcții cu exceptia celor specificate la articolul 4 si 5;
- nu se admit construcții pe terenurile cu clasa I și II de fertilitate,pe terenuri amenajate cu imbunatatiri funciare și islazuri, pasuni și fanete cu exceptiile prevazute de legea fondului funciar;

#### **ART. 7. Interdicții temporare :**

- In cazul lucrarilor de construire in zona siturilor arheologice este obligatorie cercetarea arheologica preventiva cu exceptia cazurilor in care proiectul tehnic nu permite efectuarea cercetarii arheologice preventive, caz in care se va efectua supraveghere arheologica.In zona de protectie a siturilor arheologice se va efectua supraveghere arheologica;

#### **ART. 8. Interdicții permanente:**

- orice lucrări care altereaza sau deterioreaza fertilitatea și structura solului;



---

## **CAP. 3 CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR**

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

#### **ART. 9. Orientarea față de punctele cardinale :**

- nu este cazul;

#### **ART. 10. Amplasarea față de drumurile publice:**

-aliniamentul se va retrage față de axul drumului conform prospectelor străzilor prevazute prin P.U.G. sau in functie de zonele de protectie fata de infrastructura rutiera sau feroviara stabilite prin legislatia in vigoare

#### **ART. 11. Amplasarea față de aliniament:**

- **Aliniamentul este definit in sensul prezentului regulament ca fiind linia de demarcatie intre domeniul public al Comunei Cornu al Judetului Prahova sau dupa caz al Statului, ocupat de circulatiile rutiere si pietonale existente si propuse si limitele parcelelor incadrate in aceasta zona functionala.**

-clădirile se vor retrage față de aliniamentul nou propus la minim 10,00 m;

#### **ART. 12. Amplasarea în interiorul parcelei :**

- construcțiile necesare activităților agricole se vor amplasa retrase la minim 3 m de o limita laterala a parcelei și cu respectarea Codului Civil față de cealalta limita laterala și posterioara;

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

#### **ART. 13. Accese carosabile:**

- se vor asigura accesele din drumurile de exploatare.

#### **ART. 14. Accese pietonale:**

- nu este cazul.



---

## **Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară**

### **ART. 15. Racordarea la rețele tehnico - edilitare existente:**

- daca sunt necesare, pe baza unor proiecte de specialitate și a obținerii autorizației de construire;
- racordarea la lucrări de imbunatatiri funciare.

### **ART. 16. Realizarea de rețele tehnico - edilitare**

- daca e cazul se va face în conformitate cu reglementarile tehnice din domeniu;

### **ART. 17. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare :**

- rețelele de apă, de canalizare, de gaze, de drumuri publice, sunt proprietate publică a comunei, orașului sau județului;
- rețelele de alimentare cu energie electrică sunt proprietatea publică a statului;
- lucrările prevăzute în aceste domenii, indiferent de modul de finanțare, intră în proprietate publică;
- domeniul public este constituit din totalitatea bunurilor care fac obiectul dreptului de proprietate publică, ce aparțin statului sau unităților administrativ - teritoriale; bunurile din domeniul public sunt inalienabile, imprescriptibile și insesizabile;
- vezi și „TE. - Zone de echipare tehnico - edilitară”.

## **Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor**

### **ART. 18. Parcelare :**

- nu e cazul

### **ART. 19. Înălțimea construcțiilor :**

- înălțimea maxima admisa nu va depăși 3 m la cornisa și 4 m la coama , regim maxim de înălțime propus P;

### **ART. 20. Aspectul exterior al construcțiilor:**

- formele noi ale clădirilor trebuie să se integreze în peisaj și să profite de specificul terenului, accentuand elementele naturale;
- materiale și tehnologiile folosite vor avea culori neutre și vor fi ecologice;
- se pot folosi orice tip de materiale de finisaje care sunt lasate în stare naturala - piatra, metal, lemn, pentru metal să nu fie finisat stralucitor.
- se interzice folosirea tablei stralucitoare de aluminiu pentru acoperirea construcțiilor;



- nu se admite utilizarea neacoperita a materialelor care trebuiesc tencuite ( placi BCA, elemente de beton, elemente de izolatie);
- nu sunt admise culorile stridente pentru finisajele exterioare ale clădirilor ( rosu, mov, portocaliu, galben citron, verde, verde china, turcoaz, violet, kaki, cyclam, negru și se interzic toate accentele) ;
- nu sunt admise soluții de învelire care promoveaza accente verticale nejustificate tip minareta, turn, etc.;
- nu sunt admise decât culori pastelate cu nuante de alb de peste 80%.
- Se recomanda consultarea de catre arhitectul proiectant a GHIDULUI DE ARHITECTURĂ PENTRU ÎNCADRAREA ÎN SPECIFICUL LOCAL DIN MEDIUL RURAL - ZONA PRAHOVA SUBCARPATICĂ – avizat la nivelul Consiliului Judetean Prahova, anexa la prezentul regulament

### **SECTIUNEA III**

#### **POSSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI**

##### **ART. 21. Procentul de ocupare a terenului (POT)**

- Procentul de ocupare a terenului in sensul prezentului regulament reprezinta raportul dintre suprafata construita (proiectia la sol a constructiei ridicata deasupra cotei terenului natural) si suprafata parcelei. Suprafata construita este suprafata construita la nivelul solului , cu exceptia teraselor descoperite ale parterului care depasesc planul fatadei, a platformelor si scarilor de acces. Proiectia la sol a balcoanelor a caror cota de nivel este sub 3,00m de la nivelul solului amenajat si a logiilor inchise ale etajelor se include in suprafata construita. De asemenea si curtile de aerisire pana la 2,0mp intra in suprafata construita.

In calculul proiectiei nu vor fi incluse iesirile in exterior a balcoanelor inchise sau deschise in consola ale etajelor superioare si nici elementele cu rol decorativ sau de protectie ca stresini, copertine, etc.

**POT maxim admis pentru toate subzonele functionale din cadrul Zonei terenurilor rezervate pentru activitati agricole va fi de 10%**

##### **ART. 22. Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)**

- Coeficientul de ocupare al terenului in sensul prezentului regulament reprezinta raportul dintre suprafata construita desfasurata si suprafata parcelei.





- In calculul suprafetei construite desfasurate nu sunt incluse suprafata garajelor si spatiilor tehnice amplasate in subteran precum si suprafetele balcoanelor si teraselor deschise precum si a podurilor neutilizabile.

**CUT maxim admis pentru toate subzonele functionale din cadrul Zonei terenurilor rezervate pentru activitati agricole - 0,15**

## **Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiri**

### **ART. 23. Parcaje :**

- se vor asigura parcarile pentru autovehiculele de interventie și utilaje agricole;

### **ART. 24. Spații verzi :**

- se mentin elementele de vegetatie valoroase, pomii izolati sau palcurile de arbori;

### **ART. 25. Împrejmuiri :**

- împrejmuirile vor fi provizorii, transparente și intretinute;  
-se pot folosi materiale de finisaje care sunt lasate în stare naturala – metal și lemn, pentru metal să nu fie finisat stralucitor.



## **TF – Zona terenurilor forestiere**

### **CAP. 1. GENERALITATI**

Suprafetele împădurite din extravilanul Comunei Cornul s-au delimitat conform planșel << 3. Reglementari urbanistice-zonificare>> și se supun prevederile art. 5 din RGU (autorizarea executării lucrărilor și amenajărilor pe terenurile cu destinație forestieră este interzisă).

În teritoriu se regăsec plantații și perdele de protecție în extravilan plantate în ultimii ani.

Suprafetele împădurite au fost păstrate cu funcțiunea specifică existentă în extravilan.

#### **ART. 1. Subzonele functionale**

**Tfs**– subzona terenuri forestiere aflate în proprietatea statului

**Tfp**– subzona terenuri forestiere aflate în proprietate privată

#### **ART. 2. Funcțiunea dominantă a zonei**

- terenuri cu regim silvic situate în extravilan

#### **ART. 3. Funcțiunile complementare admise**

- drumuri de exploatare;
- construcții și amenajări forestiere;



## **CAP. 2. UTILIZARE FUNCTIONALA**

### **ART. 4. Utilizări permise ale terenurilor din cadrul zonei functionale:**

- vegetatie forestiera
- drumuri de exploatare
- construcții și amenajari forestiere
- cursuri apa (imbunatatiri hidrotehnice, podete, etc)
- echipamente tehnico-edilitare

### **ART. 5. Utilizări permise cu condiții:**

- Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenuri cu destinație forestieră este interzisă. În mod excepțional, cu avizul organelor administrației publice de specialitate, se pot autoriza numai construcțiile necesare întreținerii pădurilor (anexe de mici dimensiuni cu suprafața maximă de 20 mp), exploatărilor silvice și culturilor forestiere. La amplasarea acestor construcții se va avea în vedere dezafectarea unei suprafețe cât mai mici din cultura forestieră.
- Reducerea suprafeței fondului forestier proprietate publică sau privată este interzisă, cu excepția utilizărilor permise de Codul Silvic.
- Pentru orice construcție care prin funcționare (construcții pentru producție poluantă, servicii poluante, etc.) poate aduce prejudicii pădurii, amplasată la distanță mai mică de 1 km de liziera pădurii și pentru care se solicită autorizație de construire, se va obține avizul Regiei Naționale a Pădurilor.
- construcții și amenajari de imbunatatiri funciare, de aprare împotriva inundațiilor, de stabilizare a versanților, cu condiția respectării legislației în vigoare

### **ART. 6. Utilizări interzise :**

- orice fel de construcții cu excepția celor specificate la articolul 4 și 5;

### **ART. 7. Interdicții temporare :**

- nu este cazul

### **ART. 8. Interdicții permanente:**

- orice lucrări care alterează sau deteriorează vegetația forestieră;



## **CAP. 3 CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR**

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

#### **ART. 9. Orientarea față de punctele cardinale :**

- nu este cazul;

#### **ART. 10. Amplasarea față de drumurile publice:**

-aliniamentul se va retrage față de axul drumului conform prospectelor străzilor prevazute prin P.U.G. sau in functie de zonele de protectie fata de infrastructura rutiera sau feroviara stabilite prin legislatia in vigoare

#### **ART. 11. Amplasarea față de aliniament:**

- Aliniamentul este definit in sensul prezentului regulament ca fiind linia de demarcatie intre domeniul public al Comunei Cornu, al Judetului Prahova sau dupa caz al Statului, ocupat de circulatiile rutiere si pietonale existente si propuse si limitele parcelelor incadrate in aceasta zona functionala.

-clădirile se vor retrage față de aliniamentul nou propus la minim 10,00 m;

#### **ART. 12. Amplasarea în interiorul parcelei :**

- construcțiile admise a se realiza in zona forestiera se vor amplasa retrase la minim 2 m fata limitele laterale si limita posterioara a parcelei ;

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

#### **ART. 13. Accese carosabile:**

- se vor asigura accesele din drumurile forestiere

#### **ART. 14. Accese pietonale:**

- nu este cazul.



## **Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară**

### **ART. 15. Racordarea la rețele tehnico - edilitare existente:**

- daca sunt necesare, pe baza unor proiecte de specialitate și a obținerii autorizației de construire;

### **ART. 16. Realizarea de rețele tehnico - edilitare**

- daca e cazul se va face în conformitate cu reglementarile tehnice din domeniu;

### **ART. 17. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare :**

- rețelele de apă, de canalizare, de gaze, de drumuri publice, sunt proprietate publică a comunei, orașului sau județului;
- rețelele de alimentare cu energie electrică sunt proprietatea publică a statului;
- lucrările prevăzute în aceste domenii, indiferent de modul de finanțare, intră în proprietate publică;
- domeniul public este constituit din totalitatea bunurilor care fac obiectul dreptului de proprietate publică, ce aparțin statului sau unităților administrativ - teritoriale; bunurile din domeniul public sunt inalienabile, imprescriptibile și insesizabile;
- vezi și „TE. - Zone de echipare tehnico - edilitară”.

## **Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor**

### **ART. 18. Parcelare :**

- parcelele pe care se admit construcții vor avea suprafața de maxim 150 mp.

### **ART. 19. Înălțimea construcțiilor :**

-înălțimea maximă admisă nu va depăși 5 m la cornișă și 7 m la coama , regim maxim de înălțime propus P;

### **ART. 20. Aspectul exterior al construcțiilor:**

- volumele construite vor fi simple;
- culoarea clădirilor trebuie să se integreze în peisaj;
- materialele folosite vor fi naturale (piatră, lemn);
- Se recomandă consultarea de către arhitectul proiectant a GHIDULUI DE ARHITECTURĂ PENTRU ÎNCADRAREA ÎN SPECIFICUL LOCAL DIN MEDIUL RURAL - ZONA PRAHOVA SUBCARPATICĂ – avizat la nivelul Consiliului Județean Prahova, anexa la prezentul regulament



### **SECTIUNEA III**

## **POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI**

#### **ART. 21. Procentul de ocupare a terenului (POT)**

- Procentul de ocupare a terenului - POT max- 10%

#### **ART. 22. Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)**

- Coeficientul de ocupare al terenului - CUT max- 0,15

### **Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejuriri**

#### **ART. 23. Parcaje :**

- nu este cazul

#### **ART. 24. Spații verzi :**

- se mentine in integralitate vegetatia forestiera cu rol de protectie ;

#### **ART. 25. Împrejuriri :**

- nu se admit imprejuriri



## **TH – Zona terenurilor aflate permanent sub ape**

### **CAP. 1. GENERALITATI**

Albia minora este suprafața de teren ocupata permanent sau temporar cu apa, care asigura curgerea nestingherita, din mal în mal a apelor la niveluri obisnuite.

Albia majora este portiunea de teren inundabila din valea naturala a unui curs de apa.

#### **ART. 1. Subzonele functionale**

**THex** – subzona terenurilor aflate permanent sub ape situate in extravilan

#### **ART. 2. Funcțiunea dominantă a zonei**

construcții și amenajari în zone cu terenuri aflate permanent sub ape.

#### **ART. 3. Funcțiunile complementare admise**

- lucrări hidrotehnice, lucrări de poduri și modernizari de poduri.



## **CAP. 2. UTILIZARE FUNCTIONALA**

### **ART. 4. Utilizări permise ale terenurilor din cadrul zonei functionale:**

- lucrări de gospodărie a apelor, de prevenire și combatere a acțiuni distructive a apelor, aparari de maluri, stabilizari teren;
- regularizari de curs ape;
- lucrări hidrotehnice
- poduri și modernizari de poduri.

### **ART. 5. Utilizări permise cu condiții:**

- autorizația de construire se eliberează după obținerea acordurilor și avizelor de specialitate emise de organismele abilitate în condițiile legii și cu asigurarea măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor și cu respectarea zonelor de protecție instituite
- exploatare de agregate minerale (balastiere) cu condiția obținerii avizului de la Apele Romane și autorizației de exploatare și cu redarea terenului, la terminarea lucrărilor, conform specificațiilor din documentația de autorizare.
- in zona de protecție a infrastructurilor feroviare (100 m din ax) construcțiile permise se pot amplasa, cu avizul Ministerului Transporturilor și avizul Companiei Naționale de Căi Ferate „C.F.R.”;

### **ART. 6. Utilizări interzise :**

- orice fel de construcții cu excepția celor specificate la articolul 4 și 5;

### **ART. 7. Interdicții temporare :**

- în zonele prevăzute pentru a primi lucrări de amenajare și consolidare a malurilor, nu se vor autoriza construcții până la realizarea lucrărilor pe baza unor proiecte de specialitate în condițiile respectării Legii 10/1995
- la finalizarea exploatarilor de agregate, beneficiarii sunt obligați să restituie amplasamentele în conformitate cu prevederile din D.T.A.C. și avizele obținute.
- In cazul lucrărilor de construire in zona siturilor arheologice este obligatorie cercetarea arheologica preventiva cu exceptia cazurilor in care proiectul tehnic nu permite efectuarea cercetarii arheologice preventive, caz in care se va efectua supraveghere arheologica.In zona de protecție a siturilor arheologice se va efectua supraveghere arheologica;

### **ART. 8. Interdicții permanente:**

- orice construcție în zonele de protecție de-a lungul cursurilor și acumularilor de apă;
- modul de folosire a terenurilor din zona de protecție care poate face obiectul exproprierilor pentru cauza de utilitate publică, va fi comunicat





definatorilor, înscris în evidența cadastrală și registrul funciar, constituind servitute.

### **CAP. 3 CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR**

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

##### **ART. 9. Orientarea față de punctele cardinale :**

- nu este cazul;

##### **ART. 10. Amplasarea față de drumurile publice:**

- nu este cazul;

##### **ART. 11. Amplasarea față de aliniament:**

- nu este cazul;

##### **ART. 12. Amplasarea în interiorul parcelei :**

- conform necesităților constructive;

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

##### **ART. 13. Accese carosabile:**

- se vor asigura accesele din drumuri publice pentru orice lucrare hidrotehnică și exploatarile de agregate minerale - balastiere;

##### **ART. 14. Accese pietonale:**

- nu este cazul.



---

## **Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară**

### **ART. 15. Racordarea la rețele tehnico - edilitare existente:**

- nu este cazul.

### **ART. 16. Realizarea de rețele tehnico - edilitare**

- daca e cazul se va face în conformitate cu reglementarile tehnice din domeniu;

### **ART. 17. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare :**

- rețelele de apă, de canalizare, de gaze, de drumuri publice, sunt proprietate publică a comunei, orașului sau județului;
- rețelele de alimentare cu energie electrică sunt proprietatea publică a statului;
- domeniul public este constituit din totalitatea bunurilor care fac obiectul dreptului de proprietate publică, ce aparțin statului sau unităților administrativ - teritoriale; bunurile din domeniul public sunt inalienabile și imprescriptibile

## **Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor**

### **ART. 18. Parcelare :**

- nu este cazul.

### **ART. 19. Înălțimea construcțiilor :**

- conform necesităților constructive

### **ART. 20. Aspectul exterior al construcțiilor:**

- toate elementele constructive se vor integra în peisaj și vor fi întreținute;

## **SECȚIUNEA III**

### **POSSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI**

### **ART. 21. Procentul de ocupare a terenului (POT)**

- Procentul de ocupare a terenului - nu este cazul

### **ART. 22. Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)**

- Coeficientul de ocupare al terenului - nu este cazul



## **Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurii**

### **ART. 23. Parcaje :**

- nu este cazul

### **ART. 24. Spații verzi :**

- spațiile verzi se vor amenaja cu rol de protecție  
- este obligatorie respectarea fașilor plantate de protecție de-a lungul cursurilor și acumularilor de apă.

### **ART. 25. Împrejurii :**

- nu este cazul;



## **TC – Zona terenurilor ocupate de cai de comunicare**

### **CAP. 1. GENERALITATI**

Lucrările, construcțiile, amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice trebuie:

- să nu prezinte riscuri în realizare sau exploatare și surse de poluare (sisteme de transport gaze, titei, produse petroliere, energie electrică și alte lucrări de același gen);
- să nu afecteze desfășurarea optimă a circulației (capacitate, fluenta, siguranța);

#### **ART. 1. Subzonele functionale**

**TCr**– subzona terenuri ocupate de cai de comunicare rutiera

**TCf**– subzona terenuri ocupate de cai de comunicare feroviara

#### **ART. 2. Funcțiunea dominantă a zonei**

Construcții și amenajări pentru cai de comunicare rutieră și feroviara.

Zona drumului este suprafața de teren ocupată de elementele constructive de drum și de lucrările aferente, constituite din ampriza și cele două fasii laterale de o parte și de alta a ei, denumite zona de siguranță, la care se adaugă și zonele de protecție corespunzătoare fiecărei categorii de drumuri publice.

#### **ART. 3. Funcțiunile complementare admise**

- rețele tehnico-edilitare - situate de-a lungul drumurilor;
- spații plantate.



## **CAP. 2. UTILIZARE FUNCTIONALA**

### **ART. 4. Utilizări permise ale terenurilor din cadrul zonei functionale:**

- rețeaua de drumuri din extravilan (autostrada, drum județean, comunal, local și de exploatare agricolă) intersecții la nivel, trotuare, santuri, rigole, plantații de protecție, indicatoare rutiere, rețele tehnico-edilitare subterane sau aeriene.
- construcții și amenajări, instalații necesare și specifice activităților feroviare;
- plantații de protecție, parapeti de protecție;

### **ART. 5. Utilizări permise cu condiții:**

- sunt admise lucrări de modernizare, extindere, reparații de drumuri existente, după execuția drumurilor doar cu respectarea profilelor stabilite prin proiectele de specialitate avizate conform legislației în vigoare
- amplasarea în zona drumului public a panourilor publicitare, amenajări sau instalații, în orice scop, fără a periclita siguranța circulației, este permisă pe baza autorizației de construire și doar în condițiile existentei acordului prealabil și a autorizației de amplasare și/sau de acces în zona drumului public emise de administratorul drumului respective;
- în zona de protecție a infrastructurilor feroviare (100 m din ax) construcțiile permise se pot amplasa, cu avizul Ministerului Transporturilor și avizul Companiei Naționale de Căi Ferate „S.N.C.F.R.”;

### **ART. 6. Utilizări interzise :**

- orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare deranjează buna desfășurare și organizare a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente sunt interzise în zona de siguranță și protecție a drumurilor;
- lucrări și construcții care prezintă riscuri în realizare sau exploatare (sisteme de transport gaze, titei, produse petroliere, energie electrică și alte instalații de acest gen) și care afectează securitatea circulației pe drumurile publice și nu permit intervenția în caz de avarie fără blocarea sau întreruperea traficului.
- orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere;
- amplasarea construcțiilor, instalațiilor și panourilor publicitare în curbe și în intersecții pe suprafețele de teren destinate asigurării vizibilității sau care obturează vizibilitatea indicatoarelor rutiere; Se interzice amplasarea panourilor publicitare în zona de siguranță a drumurilor.



### **ART. 7. Interdicții temporare :**

- interdicții temporare de construire s-au stabilit pentru realizarea unor străzi noi. Aceste interdicții sunt valabile până la realizarea și aprobarea studiilor de specialitate pentru aceste obiective.
- In cazul lucrarilor de construire in zona siturilor arheologice este obligatorie cercetarea arheologica preventiva cu exceptia cazurilor in care proiectul tehnic nu permite efectuarea cercetarii arheologice preventive, caz in care se va efectua supraveghere arheologica.In zona de protectie a siturilor arheologice se va efectua supraveghere arheologica;

### **ART. 8. Interdicții permanente:**

- orice fel de construcție care prin funcțiune, conformare, volumetrie și estetica împieteaza asupra desfasurarii în bune condiții a funcțiunii dominante: anexe gospodăresti, panouri publicitare.



## **CAP. 3 CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR**

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

#### **ART. 9. Orientarea față de punctele cardinale :**

- nu este cazul;

#### **ART. 10. Amplasarea față de drumurile publice:**

- drumurile publice fac obiectul acestui articol de regulament.  
- amplasarea panourilor publicitare se face în afara părții carosabile și a zonei de siguranță a drumului și fără obturarea vizibilității în curba sau a semnelor de circulație  
- clădirile se vor retrage față de axul drumului conform prospectelor străzilor prevăzute prin P.U.G.

#### **ART. 11. Amplasarea față de aliniament:**

- nu este cazul

#### **ART. 12. Amplasarea în interiorul parcelei :**

- zona drumurilor este cuprinsă între proprietățile situate de-a lungul cailor de comunicații, pentru orice categorie de drum.

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

#### **ART. 13. Accese carosabile:**

- drumurile reprezintă suportul asigurării tuturor acceselor;  
- fiecare parcelă destinată construcției va avea acces obligatoriu la un drum public sau privat  
- caracteristicile acceselor și drumurilor vor corespunde normelor în vigoare privind proiectarea și execuția, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și de protecție civilă, circulația persoanelor cu mobilitate redusă și vor fi astfel amenajate încât să nu împiedice circulația.

#### **ART. 14. Accese pietonale:**

- accesul pietonal este ocazional pe traseele drumurilor publice, de obicei pe partea stângă; împreună cu circulația carosabilă fac parte din zona căii de comunicație.



## **Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară**

### **ART. 15. Racordarea la rețele tehnico - edilitare existente:**

- daca sunt necesare, pe baza unor proiecte de specialitate și a obținerii autorizației de construire;

### **ART. 16. Realizarea de rețele tehnico - edilitare**

- se pot realiza echipari edilitare de-a lungul acestor drumuri pentru asigurarea utilitatilor unor amplasamente din proximitate;  
- noile rețele tehnico- edilitare vor fi obligatoriu amplasate în subteran (cu exceptia situațiilor în care acest lucru nu este posibil datorită normelor de securitate și sanitare în vigoare).

### **ART. 17. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare :**

- rețelele de apă, de canalizare, de gaze, de drumuri publice, sunt proprietate publică a comunei, orașului sau județului;  
- rețelele de alimentare cu energie electrică sunt proprietatea publică a statului;  
- lucrările prevăzute în aceste domenii, indiferent de modul de finanțare, intră în proprietate publică;  
- domeniul public este constituit din totalitatea bunurilor care fac obiectul dreptului de proprietate publică, ce aparțin statului sau unităților administrativ - teritoriale; bunurile din domeniul public sunt inalienabile, imprescriptibile și insesizabile;

## **Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor**

### **ART. 18. Parcelare :**

- exproprierea pentru cauza de utilitate publică în cazul modernizării unor drumuri se va face în conformitate cu legislația în vigoare și cu Planul Urbanistic Zonal aferent.

### **ART. 19. Înălțimea construcțiilor :**

-in conformitate cu necesitățile functionale si tehnice

### **ART. 20. Aspectul exterior al construcțiilor:**

-in acord cu legislația in vigoare





---

## SECȚIUNEA III

### POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

#### **ART. 21. Procentul de ocupare a terenului (POT)**

- Procentul de ocupare a terenului - nu este cazul

#### **ART. 22. Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)**

- Coeficientul de ocupare al terenului - nu este cazul

#### **Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejuriri**

#### **ART. 23. Parcaje :**

- nu este cazul

#### **ART. 24. Spații verzi :**

- spațiile verzi se pot amenaja cu rol de protecție astfel încât să nu perturbe buna desfășurare a traficului,

#### **ART. 25. Împrejuriri :**

- în conformitate cu legislația în vigoare



Intocmit  
Urb. Vladimir Cazan