

ROMANIA  
JUDETUL BACAU  
MUNICIPIUL ONEȘTI  
CONSILIUL LOCAL

**HOTĂRÂRE**  
privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL  
pentru construirea de locuințe, supermarket, rețele tehnico-edilitare și împrejmuire  
teren

Consiliul local al municipiului Onești județul Bacau întrunit în ședința ordinară  
din data de 02 iulie 2007;

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului municipiului Onești, Raportul  
de specialitate al Serviciului urbanism și avizul Comisiei pentru urbanism, realizarea  
lucrărilor publice și protecția mediului înconjurător:

În baza dispozițiile Legii nr.350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și  
urbanismul, Planul de urbanism General și regulamentul de aplicare al acestuia, art.36 alin.2  
lit.c și alin.5 lit.b din Legea nr.215/2002 a administrației publice locale, republicată,

În temeiul art.45 din Legea nr.215/2002 a administrației publice locale,  
Republicată,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1-** Se aproba **Planul Urbanistic de Zonă** și regulamentul de aplicare al  
acestuia, pentru construirea unui ansamblu de locuințe supermarket, rețele tehnico-edilitare  
și împrejmuire teren, în municipiul Onești Str.Pinului Nr.30, conform Anexei ce face parte  
integrantă din prezenta hotărâre:

- Art.2-** Prezenta hotărâre se va comunica:
- Instituției Prefectului, județul Bacău
  - Primarului municipiului Onești
  - SC. RICH FOREST – ONEȘTI

CONSILIUL LOCAL  
MUNICIPIUL ONEȘTI  
CONS. JUR. DANIEL SPĂNU  
*[Signature]*

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Ciobanu Georgeta  
*[Signature]*

Contrasemnează,  
Secretarul Municipiului,  
Cons.Jur.Daniel Spănu

*[Signature]*

Nr. 56  
din 02 iulie 2007

## **REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**

**(AFERENT P.U.Z.)**

### **Cap. I DISPOZITII GENERALE**

#### **1. Rolul regulamentului de urbanism**

Regulamentul local de urbanism este o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a constructiilor pe intreg teritoriul municipiului Onesti. Normele cuprinse in limitele teritoriului administrativ al municipiului.

Prezentul regulament de urbanism expliciteaza si detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic General al municipiului Onesti.

#### **2. Baza legala**

La baza elaborarii Regulamentului local de urbanism aferent Planului urbanistic general al municipiului Onesti sta Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HG 525/27 iunie 1996. Regulamentul local de urbanism detaliaza prevederile Regulamentului general de urbanism in conformitate cu conditiile specifice localitatii.

#### **3. Domeniul de aplicare**

La realizarea constructiilor se vor avea in vedere reguli de baza privind ocuparea terenului cuprinse in acte normative (legi sau norme departamentale) care statueaza direct sau indirect utilizarea si ocuparea terenurilor in intravilanul municipiului Bacau.

Planul urbanistic general impreuna cu Regulamentul local de urbanism aferent cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor pe orice categorie de terenuri , intravilan, extravilan, in limitele teritoriului administrative aprobat prin lege al localitatii; intravilanul se refera atat la trupul principal cat si la celelalte trupuri aflate in teritoriul administrative al municipiului Onesti.

P.U.Z. si Regulamentul local de urbanism pot fi utilizate la:

- eliberarea certificatelor de urbanism si emiterea autorizatiilor de construire pentru obiective din zona ce nu necesita studii aprofundate;
- fundamentarea solicitarilor unor fonduri de la bugetul statului pentru realizarea obiectivelor de utilizare publica;
- declansarea procedurii de incepere a cauzei pentru utilitate publica in vederea realizarii unor obiective ce implica exproprii;
- respingerea unor solicitari de construire neconforme cu prevederile studiului;
- declansarea ducumentatiilor P.U.D. necesare detalierii amplasamentelor.

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

#### **4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit**

Conform H.G.R. 525/1996 pentru aprobarea regulamentului se hotaraste:

#### **4.1. Terenuri agricole in intravilan (art.4)**

- autorizarea executarii constructiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisa pentru toate tipurile de constructii si amenajari specifice localitatii, cu respectarea conditiilor impuse de lege si de prezentul regulament in scopul ocuparii rationale a terenurilor si pentru utilizarea unor obiective ca:

- valorificarea terenurilor din zonele echipate cu retele tehnico-edilitare
- amplasarea constructiilor, amenajarilor si lucrarilor tehnico-edilitare aferente acestora in ansambluri compacte.

In cazul necesitatii de extindere a intravilanului se vor ocupa terenuri agricole din intravilan.

In ambele cazuri prin autorizatia de construire terenurile agricole se scot din circuitul agricol.

Corelarea acestui articol ce celelalte articole ale Regulamentului general de urbanism este necesara la emiterea autorizatiei de construire pentru:

- resurse ale subsolului
- resurse de apa (stabilirea zonelor de protectie)
- zone construite protejate (pentru constructii in zone de protectie)
- asigurarea echiparii edilitare (valorificarea zonelor cu retele existente)
- lucrari de utilitate publica (evitarea autorizarii altor constructii in zonele rezervate pentru lucrari publice) .

#### **5. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la Apararea interesului public**

##### **5.1. Asigurarea echiparii edilitare (art.13)**

Autorizarea executarii constructiilor care presupun cheltuieli de echipare edilitara ce depasesc posibilitatile financiare si tehnice ale administratiei publice locale ale investitorilor interesati sau nu beneficiaza de fonduri de la bugetul de stat este interzisa.

Autorizarea executarii constructiilor poate fi conditionata de stabilirea in prealabil a obligatiei efectuarii in parte sau total a lucrarilor de echipare edilitara aferente de catre investitorii interesati.

Autorizarea construirii se face numai in situatia cand exista conditii de asigurare a echiparii edilitare necesare.

##### **5.2. Asigurarea compatibilitatii functiunilor (art.14)**

Asigurarea executarii constructiilor se face cu conditia asigurarii compatibilitatii dintre destinatia constructiei si functiunea dominanta a zonei stabilita prin P.U.G.

Conditia de amplasare a constructiilor in functie de destinatia acestora sunt prevazute in anexa nr.1 la Regulamentul general de urbanism H.G.R. 525/1996.

Amplasarea unitatilor industriale care pot polua atmosfera sau produc zgomot ori vibratii in zonele rezidentiale de odihna si agrement este interzisa.

##### **5.3. Procentul de ocupare a terenului (art.15)**

Autorizarea se face cu conditia ca procentul de ocupare al terenului sa nu depaseasca limita superioara stabilita conform anexei 2 la Regulamentul general.

Procentul de ocupare a terenului este indicator important. El poate fi utilizat in planificarea localitatilor respectand principiile dezvoltarii durabile, urmarindu-se limitarea ocuparii excessive cu constructii a terenurilor.

#### **5.4. Lucrari de utilitate publica (art.16)**

Autorizarea executarii altor constructii pe terenuri care au fost rezervate prin P.U.G. pentru realizarea de lucrari de utilitate publica este interzisa.

Aceste lucrari de utilitate publica se executa pe terenuri aflate in proprietatea statului, judetului sau persoanelor fizice ori juridice cu schimbarea func'ionii si afectarea valorii terenurilor necesitand dupa caz exproprierea sau instituirea unor servituti de utilitate publica.

Delimitarea terenurilor necesare se stabileste prin documentatiile tehnice si studiile de fezabilitate, iar autorizarea se face in baza documentatiei de urbanism aprobata.

In cazul largirii strazilor, amplasarea constructiilor noi se va face retras, in conformitate cu regimul de aliniere propus.

#### **6. Reguli de amplasare si retragere minime obligatorii**

In cap.2.3. al regulamentului general sunt prezentate conditiile de amplasare si conformare a constructiilor care se refera la:

- **Reguli de amplasare si retragerile minime obligatorii fata de:**

- punctele cardinale (art.17)
- drumurile publice (art.18)
- aliniament (art.23)
- in interiorul parcelei (art.24)

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

- acces pe pietonale (art 26 alin 3 HGR 525/1996)
- carosabile (art. 25 alin 4 HGR 525/1966)

#### **8. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructiilor:**

- parcelarea (art 30)
- inaltimea constructiilor (art 31)
- aspectul exterior al constructiilor (art 32)

#### **9. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejurimi (art 35)**

Aceste reguli corespund articolelor prezentate in regulamentul general vor fi dezvoltate in Cap. IV care analizeaza prescriptiile specifice de constructibilitate la nivelul zonelor si subzonelor.

### **CAP. III ZONIFICAREA FUNCTIONALA**

#### **10. Unitati si subunitati functionale**

Zona studiata face parte din cadrul unitatii teritoriale a Municipiului Onesti.

Ca zone functionale s-au stabilit:

L – zona de locuite si functiuni complementare (instituti publice si servicii)

C – cai de comunicatie

S.P. – spatii verzi plantate

T.E. – echipare edilitara

### **CAP. IV – PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE**

## **4.1. – Locuirea**

### **4.1.1. Generalitati**

#### **Tipurile de subzone functionale**

L – subzona rezidentiala cu cladiri de tip urban

#### **Funcțiunea dominantă a zonei**

este locuirea compusa din:

- locuinte individuale propuse cu regim de inaltime P+5, cu caracter urban.

#### **Funcțiunile complementare admise in zona:**

- institutii publice
- comert si servicii
- spatii verzi amenajate
- accese pietonale, carosabile, parcaje
- retele tehnico- edilitare

#### **Funcțiuni compatibile:**

- activitati productive nepoluante
- gospodarie comunala

### **4.1.2. Utilizare functionala a terenurilor din cadrul zonei si subzonelor**

#### **Utilizarile permise sunt:**

- locuinte individuale S+P+1+M
- dotari publice de interes general
- comert si servicii sociale, profesionale.
- constructii necesare functiunilor complementare, locuintelor: afectarea unor spatii la parterul locuintelor sau amenajarea unor spatii independente pentru comert si servicii necesare pentru satisfacerea cerintelor zilnice ale locuitorilor.
- activitati nepoluante si cu un volum mic de transporturi.

#### **Utilizari interzise**

- unitati de productie poluante, care genereaza trafic intens sau riscuri tehnologice.
- locuinte pe parcele care nu indeplinesc conditiile de suprafata minima 150 mp. si front minim la strada, 8 m pentru locuinte insiruite si suprafata minima de 200 mp. si 8 m pentru locuinte cuplate si izolate.
- exploatare de zacamant
- instalarea de chioscuri, garaje pe domeniul public.

### **4.1.3. Conditii de amplasare, echipare si conformare a constructiilor**

#### **a) reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii**

##### **Fata de punctele cardinale (art. 17)**

Locuintele trebuiesc astfel amplasate incat sa evite orientarea spre nord a dormitoarelor si camerei de zi.

In caz contrar cel putin o camera sa fie orientata favorabil.

#### Fata de drumurile publice (art. 18)

Locuintele vor fi amplasate conform legii, cu respectarea zonelor de protectie a drumurilor tinand cont de supralargirea drumurilor acolo unde este cazul conform studiului de circulatie.

In acest sens conform profilului transversal tip, distanta masurata din axul drumului pana la gardul proprietatii va fi de maximum 12,00 ml pentru drumuri judetene; 10,00 ml pentru drumuri comunale si 4,00 ml pentru drumuri locale.

#### Fata de aliamet (art.23)

Constructiile de locuit pot fi amplasate in urmatoarele situatii:

- pe aliamet in cazul cand frontul construit existent se confunda cu linia de demarcatie a proprietarilor catre strada.
- retras de aliamet in cazurile:
  - inscrierea in regimul de aliniament existent
  - largirea drumului
  - posibilitatea crearii unor pietre sau degajamente
- lipsa aliniamentului la constructiile existente constituie un element de particularizare, purtator de calitate. Se pot obtine aliniamente variabile.

#### Amplasarea in interiorul parcelei (art.24)

Pentru a fi construabila, o parcela pentru locuinte trebuie sa indeplineasca urmatoarele conditii:

1. sa aiba o suprafata minima de 150 mp, in cazul locuintelor insiruite si 200 mp in cazul locuintelor cuplate sau izolate.
2. sa aiba un front la strada de:
  - minim 5,0 m, in cazul locuintelor insiruite (doua calcane laterale);
  - minim 5,0 m, in cazul locuintelor izolate (patru fatade) sau cuplate;
3. in cazul parcelelor de colt, situate la intersectia a doua strazi, latimea minima a frontului la strada principala trebuie sa fie de 5,0 m (in cazul locuintelor cuplate, cu un calcan cat si in cazul locuintelor izolate, cu patru fatade).

Conditile de mai sus se aplica atat parcelelor cu forme geometrice regulate, cat si celor neregulate.

*Fata de limitele parcelei, distanta oricarei cladiri propuse nu trebuie sa fie mai mica de 8,00m.pentru zona cartierului de locuinte si 10,00m. pentru zona supermarketului.*

#### **b) Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii (art.25 si 26)**

Pentru a fi construabila o parcela trebuie sa aiba acces la drum public.

Rezolvarea acceselor carosabile se va face in corelare cu organizarea circulatiei majore, cu organizarea parcajelor si cu accesul pietonilor.

Pentru locuintele unifamiliale cu acces si lot propriu cat si pentru locuintele colective se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari
- accese de serviciu pentru colectarea deseurilor menajere si mijloacelor de stingere a incendiilor
- accese la parcaje si garaje
- accese pietonale.

In interiorul zonelor parcelate se prevad alei carosabile cu o lungime de maxim 25,00m. si latime 3,00m. In cazul cand sunt mai lungi se prevad supralargiri de depasire si pentru manevre de intoarcere.

**c) Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara (art.27 si 28)**

Autorizarea oricarei constructii, destinata locuirii este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la retelele existente in zona.

In cazul locuintelor unifamiliale se pot autoriza cu conditia realizarii de solutii de echipare in sistem individual, care sa respecte normele sanitare si de protectia mediului sau cu obligatia racordarii la reteauna canalizata publica, atunci cand aceasta se va realiza.

Se va respecta distanta de 8,00 m intre sursa de apa si fosa septica din cadrul parcelelor.

Lucrarile de racordare si bransare la reteaua edilitara publica se suporta in intregime de investitor sau beneficiarul locuintei.

Extinderea de retele sau marirea de capacitate a retelelor edilitare publice se realizeaza de catre investitor sau beneficiar partial sau in intregime, in functie de conditiile contractelor incheiate cu Consiliul Local.

Orice gospodarie individuala cat si cele colective vor fi prevazute cu amenajari pentru colectarea deseurilor menajere in containere.

**d) Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor**

**Parcelarea (art. 30)**

Autorizarea executarii parcelarilor pentru constructiile in regim izolat sau cuplat este permisa in baza prezentului regulament numai daca laturile au fronturi minime la strada iar suprafata de 200 mp. Pentru realizarea de locuinte in regim inchis (insiruite, covor) suprafata de 150 mp. Adancimea parcelei trebuie sa fie mai mare sau cel putin egala cu latimea sa.

**Inaltimea constructiilor (art. 31)**

Regimul de inaltime se stabileste in functie de:

- regimul de inaltime mediu existent in zona sau a cladirilor invecinate (amplasate alaturat de aceeasi parte a strazii)
- inchiderea campului vizual cu un cap de perspective
- necesitatea obtinerii unor dominante

Pentru respectarea regulilor de compozitie arhitectural-urbanistice ale zonei, (zona cu caldiri preponderant P+1÷P+4) se propune regim de inaltime pentru cartierul de locuinte P+5 iar pentru supermarket, constructie situata mai aproape de albia raului Casin, pentru punerea in valoare a mediului natural existent se propune regim de inaltime S+P+2.

**Aspectul exterior al constructiilor (art. 32)**

Se va respecta caracterul general al zonei si armonizarea noilor constructii cu aspectul cladirilor invecinate (materiale, conformarea acoperisului si invelitorii, regim de inaltime).

Prescriptiile vor urmari respectarea principiilor de estetica arhitecturala al cladirilor si aspectul urbanistic al unitatilor teritoriale unde sunt amplasate.

Autorizarea executarii este permisa numai daca aspectul exterior nu contravine functionarii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.

### **Procentul de ocupare a terenului (art. 15)**

Autorizarea executarii locuintelor se face cu conditia ca procentul de ocupare a terenului sa nu depaseasca limita superioara stabilita.

Conform anexei 2 a H.G.R. nr. 525/ iulie 1996 in zonele predominant rezidentiale P.O.T. maxim este:

*40% pentru zona predominant rezidentiala;  
si 85% pentru zone comerciale.*

### **e) Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejuriri**

#### **Parcaje (art. 33)**

In amplasarea parcajelor si garajelor se vor respecta normele legale privind protectia mediului natural si construit impotriva factorilor generate de functionarea lor.

Pentru amplasarea parcajelor de mare dimensiune sunt necesare studii de impact atat a circulatiei din zona cat si asupra mediului inconjurator.

Conform Normativului departamental pentru proiectarea parcajelor de autoturisme (P 132-93) sa se partreze o distanta minima de protectie fata de frontul de locuinte.

#### **Spatii verzi si plantate (art. 34)**

Nu se vor autoriza constructii amplasate in spatii verzi si plantate existente amenajate.

In vederea respectarii principiilor dezvoltarii durabile in localitati se recomanda optimizarea de locuire corelata cu mentinerea, intretinerea si dezvoltarea spatiilor verzi, a parcurilor, a aliniamentelor de arbori si a perdelelelor de protectie stradala (Legea 137/1995).

#### **Imprejuriri (art. 35)**

Se vor autoriza:

- imprejuriri de aliniament care intereseaza atat domeniul public cat si cel privat.
- imprejuriri amplasate pe limitele laterale si posterioare, realizate din ratiuni de delimitare si de protectie a proprietatii.

Imprejuririle realizate spre aliniament vor fi de preferinta transparente, din gard viu sau dupa modul traditional de realizare a imprejuririlor din zona.

*Imprejuririle realizate spre limitele laterale si posterioare vor fi de preferinta opace cu o inaltime de 2,00 m.*

In vederea conservarii caracterului zonelor sau ansamblurilor se recomanda imprejuriri traditionale, in accord cu arhitectura cladirilor.

Portile se vor deschide spre incinta.

Aspectul exterior al imprejuririlor ca si al cladirilor pe care le protejeaza nu trebuie sa intre in contradictie cu aspectul general al zonei.

### **4.1.4 Posibilitati maxime de utilizare a terenurilor**

#### **Coeficientul de utilizare a terenurilor (C.U.T)**

Aceasta se stabileste in mod diferentiat in functie de parcele, procentul de ocupare a terenurilor, regimul de inaltime si echiparea edilitara.

Pentru loturi cu locuinte individuale C.U.T. intre 0,2 – 0,4 pentru P si 0,4 – 0,7 pentru P+1.



Pentru parcele cu locuinte cuplate C.U.T. intre 0,25 – 0,35 pentru P si 0,5 – 0,7 pentru P+1.

#### **4.3. ZONA PENTRU ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA**

##### **4.3.1. generalitati**

###### **Subzone functionale**

- subzone cu constructii si amenajari aferente lucrarilor tehnico-edilitare T.E.;
- trasee conducte pentru retele tehnico-edilitare.

###### **Funciunea dominanta**

Funciunea dominanta este exploatarea retelelor edilitare.

###### **Funciuni complementare admise ale zone**

- constructii aferente lucrarilor edilitare;
- spatii verzi cu caracter de plantatie de protectie;
- accese pietonale, carosabile, parcaje pentru constructiile aferente.

##### **4.3.2. Utilizarea functionala**

###### **Utilizari premise**

- institutii care coordoneaza activitatea in domeniu;
- constructii si amenajari aferente lucrarilor tehnico-edilitare.

###### **Utilizari premise cu conditii**

La amplasarea constructiilor (extinderi sau noi) ca si la efectuarea amenajarilor aferente se va tine cont de reglementarile impuse de regulamentul general de urbanism. Nu se vor face extinderi in detrimentul zonelor in care sunt inglobate.

##### **4.3.3. Conditii de amplasare si conformare a constructiilor**

Conductele de alimentare cu apa si canalizare, retele electrice, de telecomunicatii si infrastructura ori alte instalatii ori constructii de acest gen se vor amplasa in fasiile de siguranta si de protectie ale drumurilor.

#### **4.4.ZONA CAI DE COMUNICATII SI CONSTRUCTII AFERENTE (art. 18)**

##### **4.4.1. Generalitati**

###### **Subzone functionale**

Subzone cai de comunicatii rutiere C

###### **Funciunea dominanta a zonei**

Funciunea este aceea de transport rutier.

## **Functiuni complementare admise in zona**

Unitati ale intrprinderilor de transport rutiere.

### **4.4.2. Utilizari functionale**

#### **Utilizari permise**

Orice constructii sau amenajari adiacente drumurilor publice care sunt specifice, conform cu avizul organelor de specialitate ale administratiei publice:

- a) constructii si instalatii aferente drumurilor publice, de deservire, de intretinere si de exploatare;
- b) parcaje, garaje si statii de alimentare cu carburanti si resurse de energie (inclusiv functiunile lor complementare);
- c) platforme sau alveole carosabile pentru transportul in comun;
- d) zone verzi mediane, laterale si fasii intermediare;
- e) conducte de alimentare cu apa si de canalizare, sisteme de transport gaze, titei sau alte produse petroliere, retele termice, electrice, de telecomunicatii si infrastructuri sau alte instalatii si constructii de acest gen.

### **4.5. Zona spatii verzi, protectie**

#### **4.5.1. Generalitati**

Subzone functionale:

S.P. – perdele de protectie.

#### **4.5.2. Utilizare functionala**

##### **Utilizari permise sunt:**

- lucrari de utilitate publica de interes national sau local, autorizate in cazuri exceptionale in conditiile Legii nr. 18/1991, art. 71, alin. 2.

##### **Utilizari premise cu conditii**

- constructii si amenajari care indeplinesc conditiile de realizare si functionare conform acordului de mediu si sunt compatibile cu zona respectiva.

##### **Utilizari interzise**

- se interzice realizarea de constructii si amenajari care prin volumetrie si aspect architectural depreciaza valoarea peisajului.

##### **Utilizari admise cu conditii**

Toate constructiile si amenajarile amplasate in zonele de protectie ale drumurilor publice care respecta prescriptiile tehnice si reglementarile urbanistice privind functionalitatea, sistemul constructive, conformarea volumetrica si estetica, asigurarea acceselor carosabile, pietonale si rezolvarea parcajelor aferente, precum si evitarea riscurilor tehnologice de constructie si exploatare.

Prin amplasare si functionare ele nu vor afecta buna desfasurare a circulatiei pe drumurile publice in conditii optime de capacitate, fluenta si siguranta. Accesele carosabile

si pietonale la aceste constructii vor fi amanajate si semnalizate corespunzator normativelor si standardelor tehnice specifice.

### **Utilizari interzise**

Orice constructie care prin amplasare, configuratie sau exploatare impieteaza asupra bunei desfasurari, organizari si dirijari a traficului de pe drumurile publice sau prezinta riscuri de accidente, vor fi interzise in zonele de siguranta si protectie a drumurilor. In acest sens se interzice amplasarea in zona drumurilor a panourilor independente de reclama publicitara.

## **CAPITOLUL V – privind conditiile de amplasare si conformare de care se va tine seama la autorizarea constructiilor in subzonele in care nu s-au stabilit interdictii temporare si care vor fi respectate la elaborarea documentatiilor de urbanism pentru zonele cu interdictii temporare.**

### **V.1 Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii**

- 1 - orientarea fata de punctele cardinale
- 2 – amplasarea fata de cai ferate
- 3- amplasarea in interiorul parcelei
- 4- amplasarea fata de aliament

### **V.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

- 5- accese carosabile
- 6- accese pietonale

### **V.3 Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara**

- 7- racordarea la retelele tehnico- edilitare existente
- 8- realizarea de retele tehnico- delitare

### **V.4 Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor**

- 9- parcelare
- 10- inaltimea constructiilor
- 11- aspectul exterior al constructiilor
- 12- procentul de ocupare al terenului

### **V.5 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmui**

- 13- parcaje
- 14- spatii verzi
- 15- imprejmui

Intocmit,  
arh. Alexandru Gelinan



SOCIETATE COMERCIALA  
1  
SAPRO  
CONSTRUCT  
S.R.L.  
BACAU - ROMANIA