

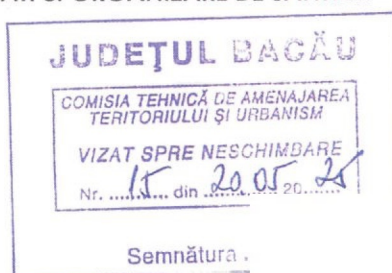


GELIMAN ARHITECTURA

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL pentru:

CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL CU PARCARI, ACCESE AUTO SI PIETONALE, TROTUARE, AMPLASARE PANOURI FOTOVOLTAICE PE ACOPERIS, AMENAJARI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALA, RECLAME PE FATADE SI IN PARCARE, STALP CU PANOU PUBLICITAR LUMINOS, IMPREJMUIRE PERIMETRALA, AMPLASARE POST TRAFU, BRANSAMENTE LA UTILITATI SI ORGANIZARE DE SANTIER.



Beneficiar:

S.C. DEDEMAN S.R.L.

Amplasament:

CALEA SCUTARULUI, MUN. ONESTI, JUD. BACAU



GELIMAN ARHITECTURA

CUPRINSUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

I. DISPOZITII GENERALE

1. Rolul R.L.U.
2. Baza legala ce sta la baza elaborarii
3. Domeniul de aplicare

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

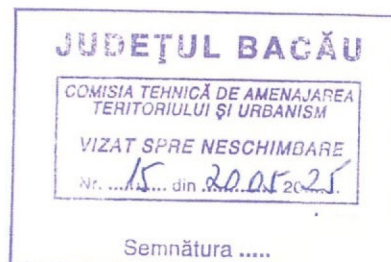
4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit
5. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si apararea interesului public
6. Reguli cu privire la amplasare si retrageri minime obligatorii
7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
8. Reguli cu privire la echiparea edilitara
9. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii
10. Reguli cu privire la amplasarea spatiilor verzi si imprejmuirile

III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

11. Unitati si subunitati functionale
- IS – Institutii si servicii

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA





GELIMAN ARHITECTURA

DISPOZITII GENERALE

1. ROLUL R.L.U.

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) este o documentatie de urbanism cu caracter de reglementare prin care se stabileste modul in care pot fi ocupate terenurile, precum si amplasarea si conformarea constructiilor si amenajarilor pe o suprafata bine determinata, in acord cu prevederile legale din domeniul urbanismului si amenajarii teritoriului.

Planul Urbanistic Zonal impreuna cu Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ aplica regulile si principiile generale de urbanism pe suprafata de teren studiata asigurand concilierea intereselor cetateanului cu cele ale colectivitatilor, respective protectia proprietatii private si apararea interesului public.

Planul Urbanistic Zonal, impreuna cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, va fi un act de autoritate publica al administratiei locale, instituit ca urmare a avizarii conform legii de catre organismele teritoriale interesate si a aprobarii sale prin Hotarare a Consiliului Local al Municipiului Bacau.

Prin elaborarea Planului Urbanistic Zonal se vor completa (conform prevederilor art.48, alin. 2 si 5 din Legea 350 din 2001) reglementarile urbanistice prevazute prin RLU aferent PUG aprobat al municipiului Onesti, privind:

- regimul de construire,
- functiunea zonei,
- inaltimea maxima admisa,
- POT,
- CUT,
- retragerea cladirilor fata de aliniament,
- distantele fata de limitele laterale,
- caracteristicile arhitecturale ale cladirilor si materialele admise.



Obiectul PUZ consta deci in propuneri de organizare functionala a zonei studiata, urmarindu-se relationarea coerenta cu zonele invecinate. Documentatia PUZ stabileste reglementarile urbanistice de amplasare si functionare a viitoarelor investitii, in concordanta cu legislatia de urbanism si amenajare a teritoriului in vigoare.

2. BAZA LEGALA A ELABORARII

Elaborarea Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ s-a bazat pe legi si acte normative care cuprind reguli privind modul de ocupare a terenurilor si de realizare a constructiilor, norme si standard tehnice in acord cu exigentele de realizare a stabilitatii, securitatii si a sigurantei in exploatare ale acestora, reguli proprii domeniului urbanismului si amenajarii teritoriului bazate pe principiile dezvoltarii durabile.

Cele mai importante reglementari sunt:

- Regulamentul general de urbanism, aprobat prin Hotărârea Guvernului României nr.525/1996;
- Prevederile documentatiei de urbanism Plan Urbanistic General a municipiului Onesti;
- Legea nr.350/2001, privind amenajarea teritoriului si urbanismul, modificata si completata;
- Ghidul de aplicare al Regulamentului General de Urbanism, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000 si prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarile teritoriului si urbanismului, modificata si completata.
- -Noul Cod Civil – Legea nr. 287/2009
- -Legea nr. 289/2006 pentru modificarea si completarea Legii 350/2001
- -Ordinul MLPAT nr.13/N/1999 pentru aprobarea Ghidului privind metologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic General
- -Ordinul MLPAT nr.176/N/2000 pentru aprobarea reglementarilor tehnice –Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru pentru Planul Urbanistic Zonal - indicativ GM-010-2000
- -HGR nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamenrului General de Urbanism
- -Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000 privind elaborarea si aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism
- -Legea 50/1991 privind autorizarea lucrarilor de constructii – republicata cu modificarile ulterioare
- -Legea 177/2015 pentru modificarea Legii nr.10/1995 privind calitatea in constructii
- -Legea nr. 137/1995 privind protectia mediului
- -Legea nr 7/1996 –a cadastrului si publicitatii imobiliare –republicata in 2013
- -Legea nr.82/1996 privind regimul juridic al drumurilor, modificata cu O.G.nr. 43/1997 cu modificarile ulterioare
- -Legea 54/1998 privind circulatia juridica a terenurilor
- -Legea 213/1994 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia
- -Ordinul 119/2014 privind normele de igiena si recomandarile privind mediul de viata al populatiei
- -Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice
- -HGR nr 349/2005 privind depozitarea deseurilor

3. DOMENIUL DE APLICARE

Prescriptiile cuprinse in R.L.U. (permisiuni si restrictii) sunt obligatorii pe teritoriul ce face obiectul studiului PUZ – pentru:

- **CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL CU PARCARI, ACCESE AUTO SI PIETONALE, TROTUARE, AMPLASARE PANOURI FOTOVOLTAICE PE ACOPERIS, AMENAJARI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALA;**
- **RECLAME PE FATADE SI IN PARCARE, STALP CU PANOU PUBLICITAR LUMINOS;**
- **IMPREJMUIRE PERIMETRALA;**
- **AMPLASARE POST TRAFU, BRANSAMENTE LA UTILITATI;**
- **ORGANIZARE DE SANTIER.**

In cadrul PUZ ului se trateaza urmatoarele categorii de probleme :

- organizarea acceselor pe parcela;
- regim de aliniere, edificabil, regim de inaltime;
- dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- statutul juridic al terenurilor;
- masuri de eliminare a unor riscuri naturale si antropice;
- masuri de protectia mediului;
- asigurarea parcarii si gararii in interiorul parcelei;
- reglementari specific detaliate -permisiuni si restrictii- incluse in RLU aferent PUZ.

Derogarile propuse de prezenta documentatie PUZ, fata de documentatiile de urbanism in vigoare, PUG Bacau vor fi referitoare la zonificarea functionala, reglementarea acceselor, dezvoltarea infrastructurii edilitare, conditiile de construire: regim de aliniere, regim de inaltime, organizarea spatiilor verzi, stationare autovehiculelor, masuri de protectia mediului.

Terenurile in suprafata desfasurata de 8.040mp se afla situat in intravilanul Mun. Onesti fiind in proprietatea S.C. DEDEMAN S.R.L.

Vecinatati ale terenului luat in studiu: - Terenul pe care se propune construirea are urmatoarele vecinatati:

- Vest - strada Calea Scutarului (DJ 115) – nr. cad. 67076;
- Nord/ Est/ Sud - terenuri proprietati particulare (U.A.T. CASIN.);

Conform Planului Urbanistic General al Mun. ONESTI terenul se afla in: SUBZONA EXCLUSIV REZIDENTIALA cu locuinte unifamiliale de tip urban cu un regim de inaltime de min. P+1 (pLMu).

Conform studiilor beneficiarului exista un deficit de servicii in domeniul comerțului alimentar si nealimentar oferit locuitorilor orasului si nu numai.

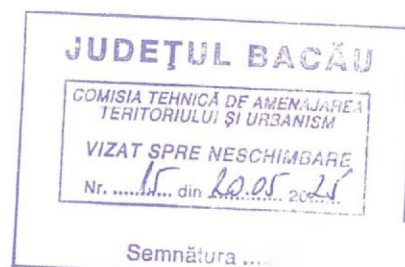
Datorita bunei accesibilitati si pozitionari in oras, se manifesta in zona interesul investitorilor in scopul dezvoltarii unor investitii din zona serviciilor, comerțului si alimentatiei publice.

Prin PUZ se propune schimbarea functiunii zonei in care se doreste construirea centrului comercial, din subzona de unitati industrial in:

- IS – zona institutii publice si servicii
- IS.co – subzona institutii comerciale.



GELIMAN ARHITECTURA



II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

- Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenul studiat în cadrul PUZ este permisă pentru funcțiunile și cu condiția respectării prezentului RLU.
- Utilizarea funcțională a terenurilor este prezentată în planșa de reglementări a PUZ.
- Sunt interzise activitățile industriale sau manufacturiere poluante pentru aer, sol, apă, sau a caror nivel de poluare nu pot fi păstrate în standardele prevăzute de lege.
- Pentru amenajările exterioare, platforme, alei, stazi de acces, spații verzi amenajate, se vor lua măsuri de sistematizare verticală, de racordare a rigolelor de colectare a apelor pluviale și deversarea lor în colectorul stradal.
- Colectarea și îndepărtarea reziduurilor se va face în puștele moderne cu separare selectivă a deșeurilor pe categorii, în vederea reciclării, transportul și depozitarea acestora în locuri special amenajate de către firme specializate. Măsurile de salubritate a zonei nu vor afecta cadrul urbanistic, funcțional și compozitional.
- Toate activitățile vor fi planificate și desfășurate astfel încât impactul zgomotelor să fie redus. Se interzice desfășurarea de alte activități, altele decât cele specifice obiectivului. Amplasarea de panouri fonoabsorbante în vederea diminuării propagării zgomotului produs de activitățile din incintă sau din exteriorul obiectivului, dacă e cazul.

Activitățile nu trebuie să producă zgomote care să depășească limitele prevăzute de Ord. MS 119/ 21.02.2014, art16, STAS 10.009/1988- Acustica urbană, și STAS 6156/86 unde este stabilit nivelul de zgomot interior.

Construcția proiectată nu prezintă elemente funcționale sau de altă natură care ar putea prejudicia mediul natural și construit existent.

Obiectivul propus se integrează în zonă, având regimul de înălțime parter.

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

Autorizarea executiei construcțiilor și amenajărilor se va face cu condiția asigurării compatibilității pentru destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei.

Autorizarea executiei construcțiilor se va face cu condiția respectării indicilor urbanistici maximi admisibili P.O.T. și C.U.T., a înălțimii maxime și a aliniamentelor stabilite prin PUZ.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai cu respectarea exigentelor Legii 10/1995 privind rezistența, stabilitatea, siguranța în exploatare, rezistența la foc, protecția împotriva zgomotului, sănătatea oamenilor și protecția mediului.

Se va ține cont de indicațiile și recomandările din Studiul Geotehnic.

6. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

A. AMPLASAREA CLADIRII FATA DE ALINIAMENT

- Construcțiile propuse vor fi amplasate izolat pe parcela, în limitele edificabilului din planul de Reglementari urbanistice – în funcție de soluția aleasă la faza DTAC – PT.
- Clădirilor propuse nu vor depăși aliniamentele existente, stabilite de clădirile existente, exceptând reclamele/totemuri/piloni publicitari;

B. AMPLASAREA CLADIRII FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Se va respecta edificabilul propus în planșa de Reglementari urbanistice.
- Clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 3.0 metri
- Retragera clădirilor propuse față de limitele laterale este de min. 3.00 exceptând reclamele/ totemuri/ piloni publicitari/posturi de transformare/bazine supraterane.

C. AMPLASAREA CLADIRII FATA DE ALTE CLADIRI DE PE ACEEASI PARCELA

- Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu 1/2 din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 5,00m.
- în toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.

Amplasarea construcțiilor se va face conform aliniamentelor stabilite în memoriul de prezentare al P.U.Z. marcate în planșa de reglementari.

Regim de aliniere – limite edificabil:

- Nord – 3.00m față de limita de proprietate (posterioară);
- Est – 3.00m față de limita de proprietate;
- Sud – 3.00m față de limita de proprietate;
- Vest – 38.00 față de limita de proprietate – drum acces/aliniament Calea Scutarului.

În afara suprafeței edificabile pot fi amenajate: cai de circulație, locuri de parcare, echipamente, platforme acoperite sau neacoperite, construcții și echipamente tehnice, posturi trafo, puncte de bransament/conexiune, totemuri, piloni de reclama, steaguri.

D. VALORI MAXIME POT, CUT

POȘIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

- PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)
- Edificabilul zonei – conform planșei de reglementari
- Procentul maxim de ocupare a terenului este: P.O.T. = 35 %
- COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)
- Coeficientul de utilizare a terenului este: C.U.T. = 0,70



GELIMAN ARHITECTURA

JUDEȚUL BACĂU

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE/
TERITORIULUI ȘI URBANISM

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Nr.15 din 10.05.2021

Semnătura

Indicatorii POT și CUT propuși în planșa de mobilare pentru amplasamentul care a generat PUZ se pot modifica, respectând limitele maxime admise și limitele edificabilului în raport cu limitele de proprietate.

Bilanțul teritorial este calculat pentru propunerea de mobilare. Mobilarea urbanistică propusă este strict cu titlu de propunere, urmând ca la faza de obținere a autorizației de construire să se studieze dimensiunile și gabaritele imobilelor viitoare, acestea urmând a se încadra în reglementările prezentului PUZ referitor la valorile maxim admise POT, CUT, regim de înălțime, precum și distanțe ale limitelor edificabilului față de limitele de proprietate.

E. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRII

- Construcțiile propuse vor avea regim de înălțime P, max. P+1 (h max = 12m), încadrându-se în regimul de înălțime a zonei.
- Elementele de signalistică de pe clădiri cât și cele independente pot depăși înălțimea maximă, stabilită la 12m.

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

F. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinației construcției.
- Caracteristicile drumurilor publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.
- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se asigură accesul pietonal, potrivit importanței și destinației construcției.
- Autorizarea executării construcțiilor care necesită parcaje se emite numai dacă există posibilitatea executării acestora în afara domeniului public, în conformitate cu normele, pentru echiparea cu locuri de parcare, existente la momentul cererii autorizației de construire.
- Accesul pietonal va fi conform astfel încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități și care folosesc mijloace specifice de deplasare.
- Se vor asigura circulațiile carosabile și pietonale conform planșei de reglementări.
- Sunt prevăzute 2 accese auto pentru public – doar din partea de vest a amplasamentului din strada Calea Scutarului.
- Accesul pentru aprovizionare este propus - doar din partea de vest a amplasamentului din strada Calea Scutarului.
- Emisiile de noxe nu vor depăși indicii admisi conform normativelor în vigoare și prevederile legislative în acest sens.
- Aprovizionarea se face strict pe terenul privat, nu din domeniul public.
- Este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare.

Pentru construcțiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare. În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute:

- alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului;



GELIMAN ARHITECTURA

JUDEȚUL BACĂU

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA
TERITORIULUI ȘI URBANISM

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Nr. 15 din 20.05.2017

Semnătura

➤ platforme de depozitare și accese mașini și utilaje speciale separate/de aleile carosabile destinate consumatorilor.

- Se vor asigura circulațiile carosabile și pietonale conform planșei de reglementări.

- Sunt prevăzute 2 accese auto pentru public – din strada Calea Scutarului.

- Sunt prevăzute 2 accese auto pentru aprovizionare – din strada Calea Scutarului.

- Emisiile de noxe nu vor depăși indicii admisi conform normativelor în vigoare și prevederile legislative în acest sens.

- Aprovizionarea se face strict pe terenul privat, nu din domeniul public.

- Este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare.

G. STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR

- Stationarea autovehiculelor se va face doar în interiorul terenului studiat, teren proprietate privată a beneficiarului, pe parcaje amenajate.

- Se vor respecta prevederile din Anexa nr. 5 la R.G.U. Acestea se vor realiza pe baza Normelor tehnice de specialitate.

8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

H. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Lucrările de racordare și bransare la rețeaua edilitară publică se vor suporta în întregime de către investitor sau beneficiar pe baza acordurilor și/sau autorizațiilor obținute de la detinatorii de rețele.

- Se vor asigura toate echipamentele edilitare: electricitate, alimentare cu apă și canalizare, telefonie și internet prin racordarea la rețelele existente, conform avizelor detinatorilor de rețele.

9. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Parcela studiată are o formă ce permite amplasarea construcției, realizarea acceselor și amenajărilor.

Suprafața parcelei de 8.040 mp permite funcționarea corectă a obiectivului cu toate cerințele sale.

I. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLADIRII CARACTERISTICILE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- Construcțiile vor fi amplasate pe parcelă respectând limita edificabilului din planul de Reglementări urbanistice – în funcție de soluția aleasă la faza DTAC –PT.

J. ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- Aspectul exterior al cladirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va ține seama de caracterul general al zonei și de arhitectura cladirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate.

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei și peisajului urban.
- Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
- Arhitectura clădirilor va fi de factura modernă și va exprima caracterul programului.
- Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile acesteia, fațadele laterale și posterioare fiind tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.

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

K. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Suprafețele libere neocupate cu circulații pietonale sau auto, parcaje sau alte platforme funcționale vor fi plantate. Vor fi respectate prevederile art. 34 și Anexei 6 la RGU.

L. ÎMPREJMUIRI

- Împrejmuirile nu trebuie să intre în contradicție cu aspectul general al zonei, degradând valorile general acceptate ale arhitecturii și urbanismului.
- Împrejmuirile, dacă va fi cazul, vor fi cu înălțimi de maxim 2.00m sau după caz maxim 3.00m în cazul în care sunt necesare realizarea de împrejmuiri cu rol fonoizolant sau pereti antifoc.
- pe limitele laterale și posterioare gardurile pot fi opace cu înălțimi de maxim 2,50 metri.
- Împrejmuirile vor fi realizate din materiale care să nu fie distonant agresiv, prezente. De asemenea culorile folosite vor fi naturale, discrete și specifice zonei existente. Spre străzile adiacente împrejmuirea va lipsi, delimitarea făcându-se cu borduri și/sau garduri vii.
- Se va solicita în mod obligatoriu indicarea în planul care însoțește cererea de autorizare a construire a modului de tratare a spațiilor libere și a împrejmuirilor, în special acelor vizibile de pe căile de comunicație publice.

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

3.1. UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

Zona de teren pentru care se aplică acest regulament este suprafața de 8.040mp aferentă obiectivului propus.

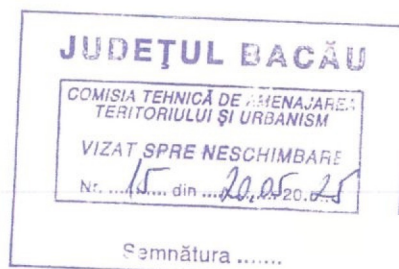
Funcțiunea zonei fiind stabilită ca IS-zona institutii publice și servicii, IS.co. – subzona institutii comerciale.

Funcțiuni complementare admise zonei sunt:

- Odihnă și agrement (spații verzi amenajate și platforme pietonale aferente obiectivelor propuse);
- Circulație pietonală și carosabilă;
- Stationare autovehicule (parcaje, garaje);
- Echipare tehnico-edilitară și construcții aferente.



GELIMAN ARHITECTURA



Utilizari permise :

Se admite amplasarea urmatoarelor :

- sedii ale unor companii si firme,
- servicii comerciale si de prestari servicii;
- vanzare cu amanuntul, alimentatie publica si servicii personale;
- Zone recreere
- Zone sportive
- Parcaje
- spatii verzi
- spatii de prezentare si expunere/stalpi/piloni publicitari/totemuri/panouri publicitare

Utilizari permise cu conditionari:

- Nu este cazul.

Utilizari interzise:

- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- statii de intretinere auto cu capacitate de peste 5 masini;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de recolectare a deseurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil in circulatiile publice sau din institutiile publice;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice
- sunt interzise functiunile industriale si de depozitare.