



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL



LOCALITATEA 23 AUGUST, Str. George Călinescu nr. 50,
JUDEȚUL CONSTANȚA, ROMÂNIA
COD FISCAL: 4618153; TELEFON (FAX): 0241/733.018; COD POȘTAL: 907005

HOTĂRÂRE

cu privire la aprobarea documentației plan urbanistic zonal “Introducere teren în intravilan în suprafață de 5,9 ha și parcelare în vederea construirii de locuințe individuale, locuințe de vacanță, pensiuni și pensiuni agroturistice”, extravilan comuna 23 August, parcela A27/1

Consiliul Local al Comunei 23 August, întrunit în ședința ordinară din data de 31.07.2019, orele 16⁰⁰, la sediul Primăriei 23 August,

Având în vedere:

- cererea d-lui. Dobrescu Stan în calitate de proprietar al terenului situat în parcela A27/1, înregistrată în cadrul Primăriei Comunei 23 August cu nr. 8793/05.10.2019 prin care solicită aprobarea documentației P.U.Z. – “Introducere teren în intravilan în suprafață de 5,9 ha și parcelare în vederea construirii de locuințe individuale, locuințe de vacanță, pensiuni și pensiuni agroturistice”, extravilan comuna 23 August, parcela A27/1;
- avizul Consiliului Județean Constanța nr. 26/05.06.2019 și condițiile impuse prin acesta;
- inițiativa primarului comunei 23 August, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 8833 din data de 22.05.2019;
- raportul de specialitate înregistrat cu nr. 10768/10.07.2019 elaborat de arhitectul șef;
- art. 47 și art. 56 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare;
- avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și nr. 2 ale Consiliului Local al Comunei 23 August;
- văzând și procesul verbal nr. 8344/30.10.2018 din care rezultă faptul că s-a îndeplinit procedura dezbaterii și consultării publicului privind obiectivele dezvoltării economico-sociale privind amenajarea teritoriului și dezvoltarea urbanistică a localității prin afișarea anunțului referitor la propunerea de aprobare a planului urbanistic zonal – “Introducere teren în intravilan în suprafață de 5,9 ha și parcelare în vederea construirii de locuințe individuale, locuințe de vacanță, pensiuni și pensiuni agroturistice”, extravilan comuna 23 August, parcela A27/1, precum și publicarea anunțului în cotidianul Cuge Liber;

În temeiul drepturilor conferite prin art. 129, alin. (2), lit. c) și alin. (6), lit. c), precum și de art. 139, alin. (3), lit. e) respectiv art. 196, alin. (1), lit. a) din Codul administrativ adoptat prin O.U.G. nr. 57/03.07.2019:

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă documentația plan urbanistic zonal “Introducere teren în intravilan în suprafață de 5,9 ha și parcelare în vederea construirii de locuințe individuale,



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL



LOCALITATEA 23 AUGUST, Str. George Călinescu nr. 50,
JUDEȚUL CONSTANȚA, ROMÂNIA
COD FISCAL: 4618153; TELEFON (FAX): 0241/733.018; COD POȘTAL: 907005

locuințe de vacanță, pensiuni și pensiuni agroturistice”, extravilan comuna 23 August, parcela A27/1, elaborat de S.C. ELITE STRUCTURAL S.R.L., arh. Crudu Gheorghe, conform Anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Perioada de valabilitate a documentației P.U.Z. “Introducere teren în intravilan în suprafață de 5,9 ha și parcelare în vederea construirii de locuințe individuale, locuințe de vacanță, pensiuni și pensiuni agroturistice”, extravilan comuna 23 August, parcela A27/1, se stabilește la 7 (șapte) ani de la data aprobării de către Consiliul Local al Comunei 23 August.

Art. 3 Prevederile prezentei se vor duce la îndeplinire de către beneficiarii planului urbanistic zonal, respectiv Dobrescu Stan și Maria, Dobrescu Mihail-Romeo, Marinescu Vlad, Bălan Liliana-Gabriela, Gheorghe Laurențiu, Zanfir Nicolae, Zorlescu Marius-Cezar, Serghei Romeo și Emilia și Peleanu Aurel, prin grija Compartimentului urbanism și amenajarea teritoriului.

Art. 4 Prezenta hotărâre intră în vigoare și se comunică potrivit prevederilor art. 197, alin. (1), art. 198, alin. (1) și ale art. 243, alin. (1), lit. (e) din Codul administrativ:

- Primarului Comunei 23 August;
- Compartimentului Urbanism și Amenajarea Teritoriului;
- Compartimentului Financiar Contabil și Resurse Umane;
- Instituției Prefectului județului Constanța, în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate.

(2) Aducerea la cunostința publică se realizează prin afișare la sediul autorității administrației publice locale.

Hotărârea s-a adoptat cu un număr de 14 voturi “pentru”, - vot “împotriva”, - voturi “abțineri”, la ședință fiind prezenți un număr de 14 consilieri din cei 15 aleși.

COMUNA 23 AUGUST
NR. 58/31.07.2019

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER
TOMESCU FLOREA

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR
VOICU VIRGINIA

Anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 58/31.07.2019

PLAN URBANISTIC ZONAL

**- INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 5.9 HA SI
LOTIZARE IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE
INDIVIDUALE, LOCUINTE DE VACANTA, PENSIUNI SI PENSIUNI
AGROTURISTICE-**

REGULAMENT DE URBANISM

LDATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI:

PROIECT:

**-INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 5.9 HA SI
LOTIZARE IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE
INDIVIDUALE, LOCUINTE DE VACANTA, PENSIUNI SI PENSIUNI
AGROTURISTICE**

BENEFICIARI:

DOBRESCU STAN SI MARIA,DOBRESCU MIHAI ROMEO, BALAN
LILIANA-GABRIELA, GHEORGHE LAURENTIU, ZANFIR
NICOLAE,SERGHEI ROMEO SI EMILIA, ZORLESCU MARIUS-CEZAR,
PELEANU AUREL SI MARIA, MARINESCU VLAD

ELABORATOR: S.C. ELITE STRUCTURAL S.R.L.

AMPLASAMENT: Com.23 August, Sola45, Parcela A27/1, jud.Constanta
jud CONSTANTA

DATA ELABORARII: Octombrie 2017

Beneficiarii au solicitat elaborarea unei documentații în fază **Plan Urbanistic Zonal** pentru introducerea în intravilanul Comunei 23 August, a 5.9ha teren în vederea realizării construirii unor locuințe individuale, locuințe de vacanță, pensiuni și pensiuni de vacanță.

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul local de urbanism aferent PUZ reprezintă o piesă de bază în aplicarea PUZ, el întărind și detaliind reglementările din PUZ. Prescripțiile cuprinse în RLU sunt obligatorii pe întreg teritoriul ce face obiectul PUZ.

2.BAZA LEGALA A ELABORARII

Prezentul regulament a fost elaborat în baza:

- > Legea nr. 50/1991, republicată, completată și modificată cu Legea 453/2001 privind "Autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor".
- > Ghid elaborare PUZ 010/2000.
- > Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin HGR nr. 525/1996
- > Ghidul de aplicare al RLU, aprobat prin ordin MLPAT nr. 21/N/10.04.2000 GM 007/2000

3.DOMENIU DE APLICARE

Elementele de regulament ale PLAN-ului URBANISTIC ZONAL, se referă exclusiv la terenul situat în extravilanul comunei 23 August, ca ÎNTOCMIRE P.U.Z. - INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN A SUPRAFEȚEI DE 5.9 HA ȘI LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE, LOCUINȚE DE VACANȚĂ, PENSIUNI ȘI PENSIUNI AGROTURISTICE, în baza certificatului de urbanism nr...236din ..05.10.2016..., emis de Primăria 23 August, și se aplică unității teritoriale de referință delimitate pe planul de reglementări ce face parte integrantă din prezentul regulament și care are următoarele limite și vecini:

- Vest: Drum de exploatare DE 1
- Est: Drum de exploatare LOT 13
- Nord: Drum de exploatare DE 26
- Sud: Drum de exploatare DE30

Terenul are acces direct la drumurile de exploatare DE26, DE30, DE12, DE 5, care la rândul lui se intersectează cu DN39B. Aceste drum se va moderniza și va trece în domeniul public.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT

(1). Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament.

(2). De asemenea, autorizarea prevăzută la alin. (1) se face cu respectarea normelor stabilite de Consiliile Locale pentru ocuparea rațională a terenurilor.

(3). Prin autorizația de construire, terenurile agricole, se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii.

(4). Utilizarea funcțională a terenurilor s-a reprezentat grafic în PUZ prin planșa de Reglementări urbanistice.

(5). Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor care prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural, conformare și amplasare goluri, raport gol - plin, materiale utilizate, învelitoare, paleta cromatică, etc. - depreciază valoarea peisajului, este interzisă.

(6). Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit se face cu respectarea art.9. din R.G.U. iar demersurile de delimitare și instituire a acestora se vor face conform Legii 41/1995 și OG 68/1994.

Nu au fost identificate astfel de zone pe terenul studiat.

La lucrările de construcții, în cazul descoperirii întâmplătoare de vestigii arheologice (piese: litice, os, ceramică, metal, pietre arse, morminte, ziduri de piatră, valuri pământ) în timpul lucrărilor de construcție edilitar-gospodărești, agricole, sau ale calamităților naturale, trebuie să se recupereze piesele, să se împiedice distrugerea contextului din teren și să se anunțe în 48 ore Muzeul Județean de Istorie și Arheologie)

5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI APARAREA INTERESULUI PUBLIC

5.1. Pe teritoriul studiat, în conformitate cu studiul geotehnic efectuat și anexat documentatiei, terenul este "bun de fundare".

Articolul 10 – Expunerea la riscuri naturale

(1). Autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.

(2). În sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se înțelege: alunecări de teren, nisipuri mișcătoare, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, avalanșe de zăpadă, dislocări de stânci, zone inundabile și altele asemenea delimitate pe fiecare județ prin hotărâre a consiliului județean, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice.

Nu au fost identificate terenuri cu riscuri naturale active.

Toate lucrările de construire propuse pentru zona studiată în PUZ vor fi întocmite numai pe baza studiului geotehnic bazat pe foraje geotehnice, cu respectarea prevederilor Legii 10/1995 și a normelor și prescripțiilor tehnice specifice referitoare la rezistența și stabilitatea construcțiilor, siguranța în exploatare, igiena și sănătatea oamenilor și protecția la foc.

5.2. Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice precum și în zonele de servitute și de protecție ale rețelelor magistrale de gaze, apă, produse petroliere, etc. se realizează în condițiile respectării prevederilor **art. 11** din Regulamentul General de Urbanism.

Articolul 11 – Expunerea la riscuri tehnologice

(1). Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

(2). În sensul prezentului regulament, prin natura investiției propuse, riscurile tehnologice sunt minime.

(3). Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

Zonele de protecție/siguranță impuse pentru rețelele aflate în zona sunt următoarele :

5.3. Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice se va face cu respectarea prevederilor **art. 12** din Regulamentul General de Urbanism.

Articolul 12 – Autorizarea executării construcțiilor

(1). Autorizarea executarii constructiilor care, prin natura si destinatia lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat si aprobat conform prevederilor legale.

Pentru constructiile generatoare de riscuri tehnologice, se va solicita autorizatia de construire in conformitate cu conditiile impuse prin acordul de mediu.

Sunt permise *constructiile care au ca scop diminuarea sau eliminarea riscurilor tehnologice.*

Sunt interzise *constructiile si amenajarile incompatibile cu functiunea dominanta.*

5.4. Autorizarea executarii lucrărilor de utilitate publică și a construcțiilor de orice fel pe terenurile pe care s-a instituit utilitate publică, se face în condițiile respectării prevederilor **art. 16** din RGU

Articolul 16 – Lucrări de utilitate publică

(1). Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.

(2). Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentației de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.

Lucrările de utilitate publică sunt: lucrari pentru interventii sau executarea de rețele edilitare, drumuri strazi trotuare, alei pietonale, parcaje publice sau constructii aferente acestora sub sau supraterane

Pentru amplasamentele rezervate obiectivelor de utilitate publică se instituie *interdicție temporară de construire, până la autorizarea obiectivului respectiv.*

Autorizarea lucrărilor de utilitate publică se face pe baza avizelor eliberate de autoritățile administrației competente și a avizelor necesare, conform legii.

6. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor vor respecta prevederile R.G.U. și sunt în funcție de specificul atât al construcțiilor cât și de cel al amplasamentelor.

6.1. Amplasarea față de drumurile publice

Zonele de servitute și de protecție ale căilor de comunicație rutieră în conformitate cu prevederile Legii nr. 36/1996, precum și de condițiile de amplasare față de drumurile publice prevăzute în **art. 18** din Regulamentul General de Urbanism:

Articolul 18 – Amplasarea față de drumuri publice

(1). În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

construcții și instalații aferente drumurilor publice, de servire, de întreținere și de exploatare;

parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie ;

conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țigeli sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații ori construcții de acest gen, sunt interzise

(2). În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.

6.3. Amplasarea în interiorul parcelei

Amplasarea corpurilor pe terenul destinat, se va face în conformitate cu **art. 24** din Regulamentul General de Urbanism :

Articolul 24 – Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă: distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil (2.00m dacă sunt ferestre și 0.7m dacă nu sunt ferestre) și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

Distanța minimă prevăzută se majorează la:

- 4 m în cazul în care o clădire se amplasează față de limita unei proprietăți existente cu funcțiune productivă, servicii, depozite.
- 6 m în cazul în care o clădire se amplasează față de un calcan al unei unități productive existente pe parcela vecină.

construcțiile din zona de producție sau din unități productive izolate se retrag față de limita parcelei cu $H / 2$, dar nu mai puțin de 4 m în afara cazului în care parcela învecinată este ocupată de locuințe, distanța minimă majorându-se la 6 m.

- 6m retragere de la limita proprietatii.

Sunt interzise cuplările de calcan între locuințe și clădiri cu funcțiune productivă. Se interzice construirea de clădiri cu funcțiune productivă poluantă, mai ales în zona centrală sau perimetrală a acestora. Se recomandă evitarea apariției de noi calcane din considerente estetice și economice.

AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR PE ACEEAȘI PARCELA. DISTANȚE MINIME OBLIGATORII

Distanțele între clădirile nealaturate pe aceeași parcelă trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel încât să nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturală, însorire, salubritate, securitate în caz de seism. Distanțele minime acceptate sunt egale cu jumătate din înălțimea la cornișa a clădirii celei mai înalte ($H / 2$) dar nu mai puțin de 3 m.

Anexele locuințelor se pot cupla la calcan cu alte clădiri sau pe limita de proprietate cu condiția respectării prevederilor Codului Civil.

În cazul zonelor de producție și în incintele unităților productive izolate, distanța minimă între diferitele corpuri de clădiri va fi de $H / 2$ dar nu mai puțin de 4 m.

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

7.1. Accese carosabile

Articolul 25 – Accese carosabile

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

(2). În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.

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

Accesul la amplasamentul studiat se va face din drumul comunal existent, care face legătura cu trama drumurilor din zona.

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Articolul 26 – Accese pietonale

Se vor respecta **art. 26** din Regulamentul General de Urbanism, și prevederile din **Codul civil**.

(1). Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

(2). În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată, grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

În zonă există rețele tehnico-edilitare (retea electrica).

Se vor respecta prevederile **art.27** din Regulamentul General de Urbanism:

Articolul 27 – Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

(1).Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente .

(2).De la dispozițiile alin. (1) se poate deroga, cu avizul organelor administrației publice locale, în următoarele condiții:

-realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului in varianta absentei unei retea edilitare;

-beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de Consiliul Local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

(3).Pentru celelalte categorii de construcții se poate deroga de la prevederile alin. (1) cu avizul organelor administrației publice componente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.

La execuția lucrărilor propuse se vor respecta următoarele regelementări:

Alimentare cu apă si Canalizare

Nu apare necesitatea infrastructurii de distributie a apei, in zona existanta o conducta de aductiune de dn 500mm la care se pot racorda consumatorii.

Colectare a unor ape uzate se va face prin transportarea lor la o statie de pompare dimensionata in functie de dezvoltarea zonei. Cel mai apropiat punct de colectare a apelor reziduale se afla la o distanta de 1.3km spre Mangalia. In urma dezvoltarii zone se impune realizarea pe cheltuiala beneficiarilor conectarea statiei de pompare la punctul de colectare a apelor menajere existent.

Energie electrică

Constructiile se vor racorda la post de transformare propriu existent. Se va respecta solutia propusa de ELECTRICA

Articolul 28 – Realizarea de rețele edilitare

(1). Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu Consiliile Locale.

(2). Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

Se vor respecta prevederile **art. 28** din Regulamentul General de Urbanism.

-rețelele stradale și rețelele edilitare aparțin domeniului public;

-contractele încheiate de Consiliul Local cu investitori sau beneficiari interesați în realizarea de lucrări de extindere, mărire a capacității sau lucrări noi de rețele tehnico-edilitare, va cuprinde prevederi în beneficiul ambelor părți; clauzele contractuale vor urmări apărarea interesului public, fără a descuraja inițiativa privată în realizarea unor lucrări (parcelări, instituții și servicii publice, etc. și rețele tehnico-edilitare necesare funcționării acestora) care pot contribui la creșterea calității vieții;

-indiferent de forma de finanțare și executare a rețelelor edilitare, realizarea acestora se va face cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, precum și a normativelor tehnice referitoare la lucrările specifice;

-cheltuielile pentru lucrările de racordare și branșare care se realizează pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de investitorul sau beneficiarul interesat;

-pentru lucrările enunțate, investitorul sau beneficiarul vor obține avizele administrației publice centrale de specialitate și a serviciilor publice județene

necesare, precum și ale regiilor de specialitate - în funcție de importanța lucrărilor și de condițiile de realizare sub aspect juridic și financiar.

-se poate autoriza construirea dacă beneficiarul execută pe propria cheltuială extinderea sau mărirea capacității rețelelor.

Tipul de proprietate asupra rețelelor tehnico-edilitare se va stabili în concordanță cu prevederile **art. 29** din Regulamentul General de Urbanism:

Articolul 29 – Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

(1).Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei, orașului sau județului, dacă legea nu dispune altfel.

(2).Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

(3).Lucrările prevăzute la alin. (1) și (2), indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea 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;

Rețelele de alimentare cu energie electrică, gaze, telecomunicații, fac parte din sistemul național și sunt proprietate publică a statului;

Rețelele de apă, canalizare, alimentare cu energie termică drumuri și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei;

Lucrările de branșare la rețelele de utilitate publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar;

Lucrările de extindere se fac conform **art. 16** și, după realizare, trec în proprietate publică și se administrează conform legii.

9.REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII.

Se vor menține actualele parcele, în special în zonele unde dimensiunile parcelelor și trama stradala determină caracterul specific al zonei.

În caz de reparcelare, parcelele propuse vor fi astfel dimensionate încât să permită amplasarea clădirilor în bune condiții (orientare, însorire, vânturi dominante, etc.)

si cu respectarea prevederilor legale din Codul Civil. Aceste condiții se aplica atît parcelelor cu forme geometrice regulate cît si celor neregulate.

Regimul de înălțime al construcțiilor:

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului de înălțime prevăzut în documentațiile urbanistice.

- Regimul de înălțime va rezulta din înălțimea medie a zonei, fara ca diferența de înălțime sa depășească cu mai mult de doua niveluri clădirile imediat învecinate în situații excepționale, în funcție de destinație si de zona care le include, construcțiile pot avea si înălțimi mai mari cu condiția ca soluțiile adoptate sa fie justificate din punct de vedere functional, compozițional - urbanistic. Înălțimea construcțiilor se stabilește si pe baza criteriilor de funcționalitate, silueta localității, închiderea cîmpului vizual prin capete de perspectiva, necesitatea obținerii unor dominante compoziționale, etc.

Limitarea regimului de înălțime se poate datora unităților tehnologice sau productive (unități industriale, agro-zootehnice, depozite, gospodărie comunala, construcții aferente, transportul feroviar, etc.) sau în zona de protecție a acestora, lucrări tehnico - edilitare si în cadrul zonei unităților cu destinație speciala.

Se propune o constructii cu regim de inaltime P,P+M P+1E,P+1E+M, P+2E.

Regimul maxim va fi de P+2E. Inaltimea maxima a constructiilor la cornisa va fi 9m.

Aspectul exterior al construcțiilor:

Autorizarea executării construcțiilor este permisa numai daca aspectul exterior nu depreciaza cu aspectul general al zonei .

Prescripțiile vor urmări:

Armonizarea construcțiilor noi ce cele învecinate (finisaje, ritmari plin - gol, registre, regim de înălțime, detalii de arhitectura, tipul acoperirii si al învelitorii, etc.)îmbunătățirea aspectului compozițional si arhitectural prin folosirea de material noi si moderne.

Racordarea funcționala între clădiri sau între clădiri si amenajările exterioare cu caracter public.

Indicatii privind

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

Articolul 30 din R.G.U. – Parcaje

(1). Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

(2). Prin excepție de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale Consiliilor Județene sau de către primari, conform legii.

(3). Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției.

Nu se va autoriza construirea acelor obiective care prin specific necesită parcaje care nu se pot asigura în perimetrul parcelei / proprietății respective.

Se propune amenajarea a minimum 2 locuri de parcare pentru fiecare constructie propusa, locuri ce se vor amenaja in interiorul incintei

Articolul 31 din R.G.U.– Spații verzi și plantate

Autorizarea de construire va conține obligația menținerii sau creerii de spații verzi și plantate de minim 50% în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform Hotararii de Consiliu Județean Constanta nr.152/22.05.2013.

Articolul 32 din R.G.U. – Împrejmuiri

(1). În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

- In cazul clădirilor retrase fata de aliniament se recomanda garduri cu partea inferioara plina de 60 cm iar cea superioara de 1,80 cm, dublate spre interior cu gard viu (sau numai gard viu)
- Gardurile dintre proprietăți pot fi realizate pe o înălțime de 2,20 - 2,60 m din materiale corespunzătoare sau elemente de vegetație, funcție de opțiunile proprietarilor.
- Se pot adopta, acolo unde este cazul, soluții de împrejmuire prin folosirea elementelor de mobilier urban (jardiniera, banchete, panouri publicitare, etc.)
- Pentru unitățile productive sau care desfășoară activități sau servicii publice se recomanda garduri cu baza plina la o înălțime de 0,6 m spre circulația publica sau garduri opace fata de limitele laterale si posterioare, cu înălțime de 2,20 - 2,60 m pentru asigurare împotriva intruziunilor. Se

recomanda ca indiferent de soluțiile adoptate, acestea sa faca obiectul proiectelor de specialitate întocmite de arhitecți sau peisagisti, ce vor fi supuse aprobărilor legale.

- Anexele locuințelor se pot cupla la calcan cu alte clădiri sau pe limita de proprietate cu condiția respectării prevederilor Codului Civil.

III - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- Deoarece pe terenul studiat se propun funcțiuni complementare, si ținând cont de omogenitatea terenului si de suprafața redusă, aceasta va fi tratată ca o singură Unitate Teritorială de Referință.
- Reglementările zonei se pot studia si în planșa aferentă Regulamentului Urbanistic.
- Pe baza acestui regulament se vor elibera autorizații de construire.

DIVIZIUNEA IN TERIORIU IN ZONE DE REFERINTA

- Zone de locuit(ZL) si zona de locuinta de vacanta(ZLV) Pot=30% CUT=1
- Zonele de pensiuni(ZP) si Zonele de pensiuni agrozootehnice(ZPA) Pot=30% CUT=1
- Zona spatii verzi de utilitate publica(ZSV) POT= 10 % CUT=0.1
- Zona utilitate publica(ZUP)= Pot=30% CUT=0.3

-ZONE DE LOCUIT(ZL) SI ZONA DE LOCUINTA DE VACANTA(ZLV) amenajata in partea de est a terenului studiat, care va avea procent de ocupare de 30% si coeficient de utilizare a terenului de 1.

- **Reglementari constructii:**
- Constructiile propuse vor avea inaltimea de nivel de 3m iar regimul de inaltime P+2E.

- Retragerea fata de latura principala a terenului va fi de 6m, iar fata de laturile terenului retragere minima conform cod civil.
- Finisajele exterioare se vor realiza din materiale durabile de calitate, avand culori deschise(crem, alb sau culori pastel), cu insertii de piatra decorativa sau culori in contrast (maron, gri sau pastel) care vor incadra ferestrele sau balcoanele. Se pot folosi elemente decorative de polistiren pentru fatade. Accesul in constructii nu se va amplasa spre nord.
- Tamplaria usilor si ferestrelor poate avea urmatoarele culori(maron, wenge, alb). Nu se accepta culori stridente(rosu, albastru, vedere galben). Inaltimea constructiilor fata de terenul amenajat va fi de minim 40 cm.
- Acoperisul poata sa fie tip sarpanta sau terasa circulabila sau necirculabila. Panta maxima a acoperisului va fi de 30%.
- Invelitoarea poata sa fie din tigla tip tigla, tigla ceramica sau tabla profilata. Culorile invelitorii pot fi gri, maron, rosu inchis. Nu se accepta lucarne sau timpane triunghiulare.
- Balustradele vor fi realizate in sticla si inox sau fier forjat sau wpc. Nu se accepta balustrade din lemn.
- Sunt permise amenajarea de piscine, foisoare si anexe cu functiunea de bucatarie de vara sau magazie si garaje.

ZONELE DE PENSIUNI(ZP) vor fi amenajate pe loturi cu suprafata minima a lotului de 600mp si **ZONA DE PENSIUNI AGROZOOTEHICE(ZPA)** ce vor construite pe loturi cu minim 1000mp.

- **Reglementari constructii zona de pensiuni(ZP):**
- Constructiile propuse vor avea inaltimea de nivel de 3m iar regimul de inaltime P+2E.

- Retragerea fata de latura principala a terenului va fi de 6m, iar fata de laturile terenului retragemre minima conform cod civil.
- Finisajele exterioare se vor realiza din materiale durabile de calitate avand culori deschise(crem, alb sau culori pastel), cu insertii de piatra decorativa sau culori in contrast (maron, gri sau pastel) care vor incadra ferestrele sau balcoanele. Se pot folosi elemente decorative de polistiren pentru fatade. Accesul in constructii nu se va amplasa spre nord.
- Tamplaria usilor si ferestrelor poate avea urmatoarele culori(maron, wenge, alb). Nu se accepta culori stridente(rosu, albastru, vedere galben). Inaltimea constructiilor fata de terenul amenajat va fi de minim 40 cm.
- Acoperisul poata sa fie tip sarpanta sau terasa circulabila sau necirculabila. Panta maxima a acoperisului va fi de 30%. Invelitoare poata sa fie din tigla tip tigla,tigla ceremica sau tabla profilata.
- Culorile invelitorii pot fi gri, maron, rosu inchis. Nu se accepta lucarne sau timpane triunghiulare.
- Balustradele vor fi realizate in sticla si inox sau fier forjat sau wpc. Nu se accepta balustrade din lemn.
- Sunt permise amenajarea de piscine, foisoare si anexe cu functiunea de bucatarie de vara sau magazie si garaje. Garajele si magaziile nu pot fi supraetajate.

• **REGLEMENTARI CONSTRUCTII ZONA PENSIUNI**
AGROZOOTEHNICE(ZPA):

- Constructiile propuse vor avea inaltimea de nivel de 3m iar regimul de inaltime P+2E.
- Retragerea fata de latura principala a terenului va fi de 6m, iar fata de laturile terenului retragemre minima conform cod civil.

- Finisajele exterioare se vor realiza din materiale durabile de calitate avand culori deschise(crem, alb sau culori pastel), cu insertii de piatra decorativa sau culori in contrast (maron, gri sau pastel) care vor incadra ferestrele sau balcoanele. Se pot folosi elemente decorative de polistiren pentru fatade. Accesul in constructii nu se va amplasa spre nord.
- Tamplaria usilor si ferestrelor poate avea urmatoarele culori(maron, wenge, alb). Nu se accepta culori stridente(rosu, albastru, vedere galben). Inaltimea constructiilor fata de terenul amenajat va fi de minim 40 cm.
- Acoperisul poata sa fie tip sarpanta sau terasa circulabila sau necirculabila. Panta maxima a acoperisului va fi de 30%. Invelitoare poata sa fie din tigla tip tigla,t igla ceremica sau tabla profilata. Culorile invelitorii pot fi gri, maron, rosu inchis. Nu se accepta lucarne sau timpane triunghiulare.
- Balustradele vor fi realizate in sticla si inox sau fier forjat sau wpc. Nu se accepta balustrade din lemn.
- Sunt permise amenajarea de piscine, foisoare si anexe cu functiunea de bucatarie de vara sau magazie si garaje. Garajele si magaziile nu pot fi supraetajate. Garajele vor avea acoperis sarpanta in 2 ape sau atic care sa mascheze acoperisul.

Constructii agrozootehnice:

- Constructii zootehnice se vor amplasa la distente de minim 6 m fata de laturile terenului iar zona va fi ingradita cu o bariera din pomi(thuja,acer sau salcam) care sa nu permita dispersia mirosului.
- Constructia principala va fi realizata din materiale durabile(bca,caramida), acoperis tip sapanta intr-o singura apa sau in maxim 2 ape. Regimul de inaltime va fi Parter. Inaltimea maxima a nivelului va fi de 3m.

- Zona de vizitare a animalelor va fi ingradita cu un soclu din beton si plasa tip metro cu inaltimea de maxim 1.6m.
- Constructiile vor fi racordate la canalizare si vor fi amenajate zone de preluare a dejectiilor.
- Ca anexe la aceste zone se pot construi, anexa pentru furaje, si tarcuri in zone libera.
- Distanta constructiilor fata de cladirea principala va fi de minim 10m.

ZONA SPATII VERZI DE UTILITATE PUBLICA(ZSV)

- Pe terenul propus pentru spatiu verde nu sunt permise constructii permanente.
- Se pot amplasa pe un spatiu verde: alei pietonale, mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă, construcții pentru expoziții și activități culturale, construcții ușoare cu caracter provizoriu pentru activități de comerț și alimentație publică, grupuri sanitare, spații pentru întreținere, dar numai în baza unei documentații de urbanism pentru întreaga suprafață a spațiului verde și cu obligația ca suprafața cumulată a acestor obiective să nu depășească 10% din suprafața totală a spațiului verde.

ZONA UTILITATE PUBLICA(ZUP).

- Este un spatiu destinat construirii unor statii de pompare si de alimentare cu apa sau a altor instalatii destinate ridicarii gradului de conform a locuitorilor din zona si de adpostire a instalatiilor electrice sensibile la umezire.
- Se pot realiza constructii permante cu regim de inaltime Parter cu inaltimea parterului de maxim 3m. Nu sunt permse constructii cu destinatia de locuinte. POT mxim admis este 30%.

- Constructiile vor avea finisaje asemanatoare cu cele folosite la constructiile principale
- Zona se va ingradii cu un gard durabil si cu semene privind informarea tipului zonei sau gradul de pericol.

IV.PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR SI SUBUNITĂȚILOR FUNCTIONALE

SECTIUNEA I - UTILIZARE FUNCTIONALA

ART 1 - UTILIZĂRI ADMISE

1.1 In zona PUZ - ului se permit următoarele funcțiuni:

- locuinte individuale;
- locuinte de vacanta;
- pensiuni si pensiuni agroturistice;
- comert
- birouri
- alimentatie publica
- Spatii pentru agroturism;
- Mobilier urban specific;
- Alei carosabile si pietonale, parcaje auto.
- Utilitati/servicii pentru funcțiunile sus menționate.
 - Zone de agrement

ART 2- INTERDICȚII DE UTILIZARE

- Se interzice amplasarea altor funcțiuni în afara celor prezentate la articolele precedente.
- Se interzice cu desăvârșire amplasarea de funcțiuni poluante.

SECTIUNEA II : CONDIȚII DE AMPLASARE. ECHIPARE SI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ART. 3 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

Parcela este accesibila din drumul de exploatare DE26, DE30,DE12 SI DE5din care se va realiza si accesul din DN39B spre incinta.

Suprafata totala a terenului care a generat puz-ul, aflat in proprietatea lui DOBRESCU STAN SI MARIA,DOBRESCU MIHAI ROMEO, BALAN LILIANA-GABRIELA, GHEORGHE LAURENTIU, ZANFIR NICOLAE, SERGHEI ROMEO SI EMILIA, BUTUREANU CLAUDIUS CONSTANTIN SI IONELA, PELEANU AUREL SI MARIA, MARINESCU VLAD, este de 5.9 ha având forma trapezoidala.

- Clădirile propuse vor fi concepute pentru a răspunde necesităților impuse de funcțiunile menționate, in conformitate cu normele specifice, la standardele de confort actual, cu funcțiuni menționate.

Cladirile existente se mentin.

ART 4- AMPLASAREA CLĂDIRILOR FATA DE ALINIERE

4.1Regimul de aliniere al construcțiilor propuse este reprezentat în planșa de reglementari :

- *Aliniament principal: 6 metri fata de limita proprietatii, ramasa dupa retragerea obligatorie de 3.5m impusa prin hotararea 40/31.10.2008.*

4.2Fata de aliniamentul stabilit prin regulamentul PUZ, clădirea poate avea "ieșinduri"(console,bowindow-uri,etc.) si retrageri locale în funcție de studiul volumelor construite.

ART 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE POSTERIOARE ALE PARCELELOR

5.1Se stabilește aliniamentul posterior la 2.00 m fata de limita proprietății. Distanța pot fi micșorate cu acordul notarial al vecinului pina la limitele prevăzute in Codul Civil.

In toate cazurile se va tine seama de condițiile de protecție fata de incendiu si alte norme tehnice specifice.

ART 6 - CIRCULAȚII SI ACCESE

6.1 Accesul mijloacelor de stingere a incendiilor se va face prin intermediul drumurilor propuse si lărgite la o latime 12 m si 18m

In interiorul parcelei studiate se vor amenaja drumuri de 12 m latime din care 7m pentru carosabil iar diferenta pentru troture si spatii verzi. Proprietarii vor ceda din terenurile lor pentru realizarea drumurilor.

Pentru latirea drumurilor existente beneficiarii vor ceda intre 3,5 si 6m din deschiderea loturilor.

6.2 Se va solicita de către administrația locala, în cadrul documentațiilor de eliberare a autorizației de construcție planul de sistematizare verticala a întregii zone, urmarindu - se în mod special :

- asigurării unor înălțimi de trepte exterioare de maxim 15 cm;
- asigurării pantelor de scurgere a apelor pluviale de pe platformele cu circulații pietonale sau carosabile si canalizarea acestora;
- terasarea terenului (platforme, ziduri de sprijin, etc.), pentru asigurarea colectării si canalizării apelor pluviale (rigole, canalizări, etc.);
- interzicerea dirijării apelor pluviale către parcele învecinate; realizarea în mod judicios a platfomelor carosabile si a parcajelor auto pe lot.

Accesul la construcțiile propuse se va realiza din drumurile de exploatare existente in zona propuse spre modernizare conform avizului de la Directia Drumuri si poduri Constanta.

ART 7 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

7.1. Staționarea vehiculelor se va face în interiorul parcelei.

7.2 Staționarea autovehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții si instalații cât si în timpul funcționarii clădirilor se va face în afara drumurilor publice.

ART 8 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLĂDIRILOR

8.1 Înălțimea clădirii va fi cea prevăzuta prin planul de Regulament:

Regimul de inaltime al constructiilor propuse P, P+1E, P+M, P+1E+M. P+2E

Regimul de inaltime maxim P+2E.
Inaltimea maxima la cornisa =9.0 m.

ART 9 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

9.1 Aspectul clădirilor va exprima caracterul si reprezentativitatea funcțiunii si va răspunde exigentelor actuale ale arhitecturii europene si va fi subordonat cerințelor si prestigiului investitorilor si zonei.

Volumele construite vor fi simple si se vor armoniza cu vecinătățile imediate.

9.2 Fațadele posterioare si laterale vor fi tratate arhitectural la acelasi nivel cu fațada principala.

9.3 Se interzic imitații stilistice dupa arhitecturi străine zonei, pastișe, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor .

ART 10 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA

10.1. Toate clădirile vor fi racordate la rețelele edilitare existente si se vor cauta soluții pentru a suplini lipsa unor rețele.

10.2. Se va acorda o atenție speciala problemelor vizuale ridicate de transportul energiei. Nu se admit rețele de gaze naturale sau de termoficare aeriene.

10.3 Nu se admit firide de gaze naturale sau tablouri electrice decât în zonele anexe, inaccesibile publicului larg si numai în nise .

10.4 Se va asigura în mod special evacuarea apelor pluviale de pe suprafețele de teren neconstruit prin rigole spre canalizare.

10.5 Colectare a unor ape uzate se va face prin transportarea lor la o statie de pompare dimensionata in functie de dezvoltarea zonei. Cel mai apropiat punct de colectare a apelor reziduale se afla la o distanta de 1.3km spre Mangalia. In urma dezvoltarii zone se impune realizarea pe cheltuiala beneficiarilor conectarea statiei de pompare la punctul de colectare a apelor menajere existent.

10.6 Sistemizarea verticala a terenului se va realiza astfel încât scurgerea apelor de pe acoperișuri si de pe terenul amenajat sa nu afecteze proprietățile învecinate. Se va asigura epurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin de pe platforme, circulații, parcaje.

ART 11 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

11.1 Suprafețele libere si plantate vor respecta bilanțul teritorial propus.

11.2 Spațiile exterioare, exclusiv cele pentru circulația pietonală, se vor amenaja ca spații verzi pe cât posibil în baza unor studii de amenajare peisagistică, indiferent de suprafața acestuia.

11.3 Se va evita impermeabilizarea exagerată a terenului pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor.

Se recomandă ca pe suprafețele neocupate cu clădiri sau rezervate pentru realizarea obiectivelor de utilitate publică să se asigure:

- Plantarea în zona de sud a unei perdele de arbori ornamentali - Acer platanoides (paltin de câmp) - număr minim de arbori 15 buc. Aceștia se vor planta la distanță minimă între ei de 4 m.
- Plantarea în zona de vest a unor arbusti ornamentali grupa conifere – Thuja occidentalis Smaragd care vor forma un gard viu. Aceștia de vor planta la distanță minimă între ei de 1.5m.
- Restul suprafețelor se vor înerva cu gazon și diferite specii de flori:
- tagetes sp./Craite
- Petunia grandiflora+ petunia Hybridă/Petunii
- Dahlia chinensis/ Dalie
- Trandafiri arbusti și cataratori

ART 12 – ÎMPREJMUIRI

12.1 Împrejmuirile spre stradă vor fi transparente la maxim 2.2 m din care un soclu de 0,5 m.

12.2 Împrejmuirile vor fi dublate de gard viu.

12.3 Nu se admite utilizarea sub nici o formă a sârmei ghimpate sau tablă strălucitoare.

13 Plantarea cel puțin a unui arbore la fiecare 200 mp de teren în zonele de protecție și amenajarea de spații verzi plantate pe circa 40 % din suprafața de aliniament și clădiri

14 Plantarea cel puțin a unui arbore la fiecare 100 mp în zona rezidențială și de dotări, cu excepția zonelor cu destinație specială.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ART 13 - PROCENT MAXIM ADMISIBIL DE UTILIZARE A TERENULUI (POT)

13.1 Procentul de Ocupare a Terenului va fi maxim 30% pentru construcțiile noi.

ART 14 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

14.1 Coeficientul de Utilizare a Terenului va fi maxim 1.0 în cazul construcțiilor noi.

14.2 Se va admite de către administrația locală, construcția de imobile noi, cu depășirea CUT-ului numai în cazuri justificate prin întocmirea de Planuri Urbanistice ce se vor aviza în Consiliul Local 23 August și Consiliul Local Constanta.

ART 15 - MODIFICĂRI ALE PUZ

16.1. Orice modificare a PUZ - ului se face numai în cazuri bine justificate, prin reactualizarea sa și numai prin avizarea noii teme de proiectare și a sa în Consiliul Consiliul Local 23 August și Consiliul Local Constanta, și cu acordul proiectantului inițial.

SECȚIUNEA IV

ART 17 - RECOMANDĂRI SPECIALE PENTRU DEȚINĂTORII DE TERENURI SAU IMOBILE ÎN ZONA PUZ - ULUI.

17.1 Se vor întocmi studii geotehnice și planuri topografice pentru toate lucrările de construcții.

Prezentul regulament va fi operabil după aprobarea **Planului Urbanistic Zonal** printr-o Hotărâre a Consiliului Local al Comunei 23 August și obținerea avizelor și acordurilor legale, stipulate în Certificatul de Urbanism nr ..236/05.10.2016.....

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER
TOMESCU FLOREA**



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR
VOICU VIRGINIA**

