

## **MEMORIU DE PREZENTARE**

### **1. INTRODUCERE**

#### **Date generale de recunoaștere a investiției:**

**Denumire:**

**PLAN URBANISTIC ZONAL  
CONSTRUIRE GARAJ AUTO**

**Amplasament:**

Com. Granicesti, sat Slobozia Sucevei, Nr. cad. 36210, Judetul Suceava

**Beneficiar:**

**DER BAU EXPERT SRL prin administrator Dutu Emanuel**

**Proiectant general:**

**S.C. SPEED CRAFT S.R.L.  
Arh. Dobrota E.  
PROIECTANT DE SPECIALITATE  
Arh Tulbure M.**

#### **Obiectul lucrării**

În baza cererii din partea beneficiarului S.C. DER BAU EXPERT S.R.L. si a Certificatului de urbanism nr. 65 din 23 septembrie 2024 , se solicită studierea posibilităților de construire a unui garaj auto tip P amplasat pe terenul cu nr. cadastral 36210 din CF 36210, in suprafata de 6600 mp.

#### **Surse de documentare**

La baza întocmirii planului urbanistic zonal, s-au avut în vedere:

- planul urbanistic general (PUG) al com. Granicesti.
- planul topografic, sc. 1: 2000;
- trapeze topografice, sc. 1:5000;
- ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal – indicativ GV – 010 – 2000;
- ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism - indicativ GV – 007-2000;

- studiu în teren

## **2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

### **Evoluția zonei**

Zona ce face obiectul actualului studiu, zona intravilan, zona fara reglementari urbanistice, UTR 3- zona cu interdicție temporară de construire până la întocmire PUZ/PUD “zona de inundabilitate” conform PUG Granicești aprobat în 2015 se dorește a deveni zona industrială, regim de înălțime P+1.

### **Încadrarea în localitate**

*Poziția zonei față de intravilanul/extravilanul localității*

*Relația zonei cu localitatea.*

Terenul studiat este situat în intravilanul satului Slobozia Sucevei, com. Granicești și este proprietatea Dn. Emanuel ca urmare a transformării posesiei în drept de proprietate, în condițiile articolului 13, alin. (6) și (7) litera a din LEgea nr. 7/1996, dobândit prin lege, cota actuală 1/1.

În zona există rețea de alimentare cu energie electrică.

În zona nu există rețea de alimentare cu apă, canalizare și telefonie.

Accesul la parcelă se va realiza din drum comunal existent, neclasificat.

În partea de Nord a parcelei studiate se învecinează cu drum comunal neclasificat. La Est, parcela se învecinează cu terenul având nr. cadastral 36834, la vest teren proprietar neidentificat, iar la sud teren proprietate privată având nr. cadastral 37539.

### **Elementele cadrului natural**

Comuna Grănicești este așezată în partea de nord-est a județului Suceava. Comuna este traversată de mai multe căi rutiere: Magistrală CF Suceava - Cernăuți cu gara Milisăuți (aflată pe teritoriul comunei Grănicești) 4 km; DE 85 Suceava - Cernăuți 12 km, și DN 2H Iacobești - Rădăuți 2 km la jumătatea a DN 2 între Suceava și Siret.

#### **2.3.1. Condiții geotehnice, riscuri naturale**

La fazele următoare de proiectare se va întocmi o documentație specifică pentru determinarea naturii terenului, condițiilor de fundare, adâncimea de îngheț, nivelul hidrostatic, precum și enunțarea caracteristicilor seismice ale zonei de amplasament.

### **Circulația**

Accesul pe parcelă (nr. cadastral 36210) se face din drum comunal existent, neclasificat.

### **Vecinatati**

Vecinatatile constructiei propuse sunt urmatoarele:

În partea de Nord a parcelei studiate se invecineaza cu drum comunal neclasat. La Est, parcela se invecineaza cu terenul avand nr. cadastral 36834, la vest teren proprietar neidentificat, iar la sud teren proprietate privata avand nr. cadastral 37539.

### **Ocuparea terenurilor**

În situația actuală, datorită provenienței terenului, zona studiată prezintă elementele caracteristice terenurilor arabile situate în intravilanul com. Granicesti, sat Slobozia Sucevei.

#### **Echiparea edilitară**

Având în vedere destinația actuală a terenului și situarea acestuia, în zona exista retea de alimentare cu energie electrica.

#### **Probleme cu mediu**

Având în vedere caracterul de teren al zonei nu se pun probleme de mediu în sensul existenței în zonă a unor surse de poluare a aerului, apei sau solului.

#### **Opțiuni ale populației**

Nu este cazul.

### **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

#### **Prevederi ale P.U.G.**

Conform Planului Urbanistic General al com. Granicesti aprobat in anul 2015, terenul de amplasament se află în intravilanul localitatii Slobozia Sucevei, într-o zona fara reglementari urbanistice, zona cu interdicție temporara de construire pana la intocmire PUZ/PUD, “zona de inundabilitate”.

#### **Valorificarea cadrului natural**

Zona existentă se caracterizează prin terenuri arabile.

La amplasarea construcțiilor în parcelele de teren se va ține seama de orientarea față de punctele cardinale, panta terenului, precum și de aliniamentele prevăzute în codul civil si P.U.G.

#### **Modernizarea circulației**

In plansa nr. A3. “ Reglementari urbanistice“ este prezentata solutia de organizare a circulatiei pe parcela privata a beneficiarului.

Accesul pe parcela - se asigura din drum comunal neclasat.

Profilul transversal al drumului existent are o latime de 4 m.

Accesul auto la parcela se va realiza prin amenajarea căii de circulație auto asigurând o lățime a carosabilului de 7 m, a acostamentului și a santului , rezultând astfel o lățime totală de 9 m.pentru asigurarea unui profil stradal de7 m. Profilul stradal propus se asigura prin cedarea unei suprafete de teren in suprafata de 134 m din partea beneficiarului.

Parcare-garare – se va asigura in totalitate pe parcela. Conform prevederilor Anexei nr. 5 din HG 525/1996 republicat, pentru activitati desfasurate pe o suprafata de 100-1.000 mp, este necesar un loc de parcare la 150 mp;

### **Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici**

#### **Zonificarea funcțională**

Suprafața zonei studiate este de 6.600,00 metri patrati care sunt in intravilanul localitatii Slobozia Sucevei.

Tema de proiectare cu caracter general stabilita de comun accord cu beneficiarul prevede in principal realizarea unei zone cu **functiuni industriale** si va cuprinde garaj auto si birou.

Pe terenul studiat s-au constituit următoarele zone funcționale:

- zona de constructie P – reprezintă 4,54%,
- zonă spații verzi amenajata – această zonă reprezintă 61,11%,
- zonă accese auto si pietonale – această zonă reprezintă 34,35%

#### **BILANT TERITORIAL SUPRAFATA STUDIATA PROPOS**

Bilant Teritorial	Existent		Propus		Total	
	mp	%	mp	%	mp	%
Tipuri de suprafete						
Accese auto si pietonale	0	0	2.267	34,35	2.267	34,35
Spatii verzi	6.600	100	4.033	61,11	4.033	61,11
Constructii	0	0	300	4,54	300	4,54
<b>Indici teritoriali</b>	P.O.T. = 0 % C.U.T. = 0		P.O.T. max = 40% C.U.T. max = 0,9		P.O.T. max = 40% C.U.T. max = 0,9	
Teren studiat	6.600,00		6.600,00		6.600,00	
Teren Intravilan	6.600,00		6.600,00		6.600,00	
Teren Extravilan	0		0		0	
Teren Curti Constructii	0		6.600,00		6.600,00	

#### **Indicatori urbanistici P.U.Z. (propunere)**

P.O.T. = maxim 40%

C.U.T. = maxim 0,9

Regim de inaltime = maxim P+1;

H maxim = 10 m;

#### **Dezvoltarea echipării edilitare**

Nu sunt necesare lucrari de dezvoltare a echiparilor edilitare in vederea realizarii investitiei

#### **Alimentarea cu apă**

Având în vedere ca in zona nu exista un sistem centralizat de alimentare cu apă, obiectivul va fi racordat la sursa proprie de apa(fantana).

### ***Canalizarea***

Canalizarea menajeră se va realiza prin racordarea la bazin vidanjabil propus a fi amplasat pe parcela.

### ***Alimentarea cu energie electrică***

Alimentarea cu energie electrică a zonei se va face de la postul de transformare existent prin rețele subterane sau supraterane, în funcție de condițiile impuse de posesorii rețelelor, atât pentru racordarea construcției propuse cât și pentru iluminatul public exterior.

Necesarul de energie electrică respectiv puterea nominală și instalată se vor calcula la fazele următoare de proiectare.

### ***Alimentarea cu gaz***

Nu este cazul.

### ***Gospodărirea comunală***

Deșeurile rezultate se vor depozita individual pe categorii în pubele metalice și se vor duce la groapa de gunoi în urma unui contract cu serviciile comunale locale.

### ***Protecția mediului***

Măsurile pentru protecția mediului vor consta în:

- organizarea sistemului de depozitare a reziduurilor;
- organizarea spațiilor verzi și refacerea peisagistică;
- eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicații și al rețelelor edilitare majore.

### ***Obiective de utilitate publică***

#### ***Lista obiectivelor de utilitate publică***

Nu s-a propus un număr minim de dotări.

#### ***Tipul de proprietate asupra terenului***

În zona studiată se disting următoarele tipuri de proprietate asupra terenurilor (conform planșei A4):

- terenuri proprietate private ale persoanelor fizice sau juridice.

### ***Circulația terenurilor***

Terenul studiat este proprietatea DUTU EMANUEL și va trece în urma PUZ-ului în zona industrială cu regim de înălțime de P+1.

## **4. CONCLUZII**

Prin amenajarea și dezvoltarea urbanistică propusă se va realiza o creștere a zonei industriale, aferentei com. Granicesti.

## 5. REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM (R.L.U.)

Având în vedere gradul redus de complexitate a amplasamentului studiat, cu o listă redusă de obiective de utilitate publică, elementele Regulamentului aferent P.U.G. se vor extinde și asupra zonei P.U.Z. studiat în domeniile privind:

- Reguli de bază privind modul de ocupare al terenurilor, cu:
  - reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit;
  - reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public;
  - reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii;
  - reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii;
  - reguli cu privire la echiparea edilitară;
  - reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții;
  - reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi.
- Zonificarea funcțională cu unități și subunități funcționale;
- Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale;
- I- Zona industrială; C – căi de comunicații; SP – spații plantate, agrement.

ÎNTOCMIT,  
Arh. Dobrota E.  
Coordonat:  
Arh. Tulbure M.



## REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z

### I. PRINCIPII GENERALE

#### 1. Rolul regulamentului local de urbanism

Regulamentul local de urbanism (R.L.U.) reprezintă sistemul unitar de norme tehnice și juridice care stă la baza elaborării planurilor urbanistice, precum și a regulamentelor locale de urbanism.

Prezentul regulament local de urbanism stabilește, în aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor, de amplasare a construcțiilor și a amenajărilor aferente acestora.

#### 2. Baza legală a elaborării

La baza elaborării R.L.U. au stat:

- Legea 50/1991 modificată și completată prin Legea 401/2003
- HGR 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism
- Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentului Local de Urbanism, indicativ GM-007-2000
- Plan Urbanism General al com. Granicesti

#### 3. Domeniul de aplicare

Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor amplasate pe orice categorie de terenuri în intravilan și extravilan.

Elementele Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al com. Granicesti și RGU se vor extinde și asupra zonei PUZ studiat în special în domeniile privind modul de ocupare al terenului.

#### 4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejării patrimoniului natural și construit

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile neproductive din intravilan și extravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament.

Autorizarea se face cu respectarea normelor stabilite în consiliile locale pentru valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare.

Prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol definitiv, conform legii.

**a. Reguli cu privire la siguranta construcțiilor și la apărarea interesului public**

Conform art. din RGU – autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția celor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.

Prin riscuri naturale se înțelege: alunecări de teren, nisipuri mișcătoare, terenuri mlăștinoase etc.

Conform art.11 – expunerea la riscuri tehnologice – 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, a conductelor cu gaze, apă, canalizare, a căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură, este interzisă.

În situația dată, se interzice construirea în zona de protecție a liniei electrice de medie tensiune, pe un culoar de 12,00 m de o parte și de alta a rețelei. În acest caz lățimea totală a coridorului este de 24,00 m.

În baza art. 12 din RGU autorizarea executării construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact aprobat conform prevederilor legale.

Conform art.14 – asigurarea compatibilității funcțiunilor – autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită printr-o documentație de urbanism, sau dacă zona are o funcțiune dominantă tradițională caracterizată de țesut urban și conformare spațială proprie.

În cazul de față, în zona studiată – se permite autorizarea construirii clădirilor cu următoarele funcțiuni:

- Garaje auto;

Procentul de ocupare a terenului, POT va fi de max. 40%.

Procentul de ocupare a terenului (POT) exprimă raportul dintre suprafața construită la sol a clădirilor și suprafața terenului considerat.

Coefficientul de utilizare a terenului, CUT va fi maxim 0.9.

Coefficientul de utilizare a terenului (CUT) exprimă raportul dintre suprafața desfasurata a cladirii construite și suprafața terenului considerat.

## Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

### Orientarea față de punctele cardinale

Pentru construcțiile cu destinația de spații de locuit se propune orientarea spațiilor de zi spre lumina, astfel încât să se utilizeze cât mai puțin lumina artificială.

Amplasarea construcțiilor față de drumurile publice se stabilesc prin Regulamentul de urbanism și prin planurile urbanistice, având în vedere amenajările necesare drumurilor publice, corespunzător traficului existent și de prognoză.

În localitățile rurale și urbane zona drumului (lățimea străzii + trotuare + suprafețe de teren necesare amplasării lucrărilor anexe) se stabilește prin documentațiile de urbanism și reglementările aferente.

### Utilizări permise

Orice construcții sau amenajări adiacente drumurilor publice, care se fac pe baza planurilor urbanistice, cu avizul organelor specializate ale administrației publice pentru lucrările din zona de protecție.

### Utilizări permise cu condiții

Toate construcțiile și amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice care respectă prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrică și estetică, asigurarea acceselor carosabile, pietonale și rezolvarea parcajelor aferente.

### Utilizări interzise

Orice construcții care prin amplasare, configurație sau exploatare împietează asupra bunei desfășurări, organizării și dirijării a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente vor fi interzise în zonele de siguranță și protecție a drumurilor.

### Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă

- a) distanțele minime obligatorii față de limitele parcelei Regimul de aliniere lateral și posterior al construcțiilor la nivelul solului, este reprezentat în planșa de reglementări cu linie portocalie punctată și a fost stabilit astfel:
  - 2,00m față de limitele laterale ale terenului;
  - 5,00m față de limitele posterioare ale terenului;
- b) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

La drumurile publice, construcțiile pot fi amplasate la “aliniament” (pe limita dintre domeniul public și cel privat) sau retrase din aliniament, în conformitate cu reglementările urbanistice.

În situația actuală construcțiile propuse vor fi retrase de la aliniament.

Față de limitele laterale ale parcelei construcțiile vor fi amplasate la minim 2.00 m asigurându-se:

- respectarea normelor de însorire și iluminat natural prin respectarea distanței fata de limita de proprietate, minim 2,00 metri și a cladirilor eventual propuse pe parcela vecina
- respectarea condițiilor generale de protecție contra incendiilor (în condițiile încadrării construcțiilor în gradul II Rezistența la foc – a cladirilor existente și cele propuse) asigurarea protecției contra zgomotului sau nocivităților

Între construcțiile de pe aceeași parcelă, distanța minimă dintre construcții de pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m.

Din punct de vedere PSI, distanțele necesare intervenției în caz de incendiu se vor stabili prin scenarii de siguranță la foc, asigurându-se:

- accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție la cel puțin o fațadă vitrată;
- posibilități de acces al mijloacelor de intervenție și la a doua fațadă prin amenajări cu lățimea de 12 m;

**b. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

**Accese carosabile**

Conform art. 25 din R.G.U. 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.

În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute anterior, cu avizul unității teritoriale de pompieri.

**Utilizări permise**

Construcțiile ale căror accese carosabile respectă normele de siguranță și fluiditate a traficului, în condițiile avizului administratorului drumului.

**Utilizări admise cu condiții**

Construcții fără posibilități de acces carosabil la drumurile publice (direct sau prin servitute) sau cu acces ale căror caracteristici tehnice nu permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, cu condiția obținerii avizului unității teritoriale de pompieri.

#### Utilizări interzise

Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legii.

#### Accese pietonale

Conf. art. 36 din RGU – autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale potrivit importanței construcției.

#### **c. Reguli cu privire la echiparea edilitară**

##### Accese carosabile

Conform art.27 – autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețeaua locala de energie electrică.

Pentru alte categorii de construcții decât locuințe, se poate deroga de la prevederile aliniamentului anterior, cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască rețele noi.

În situația dată, în zonă existând rețele de alimentare cu electricitate, de canalizare și de furnizare a apei potabile, obiectivul se va racorda la rețelele existente cu proiecte întocmite de specialiști pe aceste domenii și cu acordul serviciilor de distribuție.

#### **d. Reguli cu privire la forma terenului și a construcțiilor**

Conform Studiului hidrologic nr. 407/21.01.2025 efectuat de Administrația Bazinală de Apă Siret, din analiza profilelor transversale și a cheilor limnimetrice, rezulta că amplasamentele propuse nu sunt inundabile la cota corespunzătoare debitului maxim de 1%.

##### Parcelarea

În zona studiată este parcela care se înscrie în prevederile articolului din RGU privind lungimea frontului la stradă, minim 12 m, precum și suprafața minimă.

##### Înălțimea construcțiilor

Conf. art. 3.1. – autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate (amplasate de aceeași parte a străzii).

Fac excepție construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.

Regim de inaltime admis: maxim P+1;

În situația dată, înălțimea construcțiilor funcție de destinația acestora, va fi:

- Garaje auto, P

#### Aspectul exterior al construcțiilor

Conform art. 32 – aspectul autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Aspectul general al zonei va fi determinat de conformarea, volumetria și compoziția construcțiilor.

Compoziția construcțiilor va fi determinată de corelarea dintre funcțiune, expresie plastică, economie și mod de construire.

Conformarea construcțiilor determină forma de ansamblu, care derivă din modelarea și dimensionarea formelor care le alcătuiesc.

#### *e. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi*

##### Parcaje

Conf. art. 33 – autorizarea executării construcțiilor, care prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform anexei 5 din RGU, care prevede:

- *pentru zone industriale:* activități desfășurate pe o suprafață de 100-1.000 m<sup>2</sup>, un loc de parcare la 150 m<sup>2</sup>;
- 2 locuri de parcare necesare;
- 4 locuri de parcare propuse.

##### Spații verzi și plantate

Conf. art. 34 – autorizația de construire se va emite cu obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate de minim 15 % din suprafața terenului studiat, conf. anexei 6 din RGU.

##### Împrejurimi

Conform art. 35 – este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejurimi:

- împrejurimi opace, necesare împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;

b.împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor.

În situația dată, împrejmuirile realizate spre aliniament vor fi de preferință transparente, iar cele spre limitele laterale și posterioare a clădirilor vor fi de preferință partial opace. Înălțimea maximă necesară pentru protecția proprietății este de 1.80 m.

## II. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

În cadrul PUZ – studiat se regăsesc următoarele zone funcționale propuse:

- Zona activitati industriale;

## III. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

### UTILIZARE FUNCTIONALA:

#### UTILIZARI ADMISE:

În zona PUZ – ului se permit următoarele funcțiuni realizabile în sistem individual sau cuplat:

- Depozitare;
- Producție;
- Dotări, anexe, funcțiuni complementare funcțiunilor sus menționate;
- Utilități și amenajări aferente funcțiunilor sus menționate: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, etc.

#### UTILIZARI PERMISE CU CONDITII:

Nu este cazul.

#### INTERDICTII DE UTILIZARE:

Se interzice amplasarea de funcțiuni poluante și care prezintă risc tehnologic;

Se interzice construirea în zona de protecție a utilităților fără efectuarea unui studiu de coexistență.

Se interzice construirea de unitati agro-zootehnice, abatoare.

Este interzisa construirea de depozite de deseuri.

Sunt interzise orice fel de constructii amplasate in zona de protective a retelelor.

## IV. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Terenul aferent PUZ studiat se prezintă o singură unitate de referință pentru care se aplică reglementările aferente din prezentul Regulament Local de Urbanism.

Intocmit:  
Arh. Dobrota E.

Coordonator:  
Arh. Tulbure M.

