

ROMÂNIA
JUDEȚUL TELEORMAN
MUNICIPIUL ALEXANDRIA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

Privește : aprobarea P.U.Z.-ului - LOTIZARE TEREN SITUAT PE STR. HORIA, CLOSCA SI CRISAN, NR. 162-LOT 2 SI REGLEMENTARE ZONA-ACTUALIZARE”

Consiliul Local al municipiului Alexandria, județulTeleorman, întrunit în sesiune ordinară, având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 79143 / 12 .12.2025 al Primarului municipiului Alexandria;
- Raportul de specialitate nr. 9160 / 12 . 12.2025 al Arhitectului Șef;
- anunțul nr. din 04.12.2025 privind dezbaterea publică a proiectului de hotărâre;
- procesul verbal nr. din .12.2025 privind dezbaterea publică a proiectului de hotărâre Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare;
- Ordin MLPAT NR. 13/N/10/04.03.1999 pentru aprobare reglementare tehnică "GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL"-Indicativ: GM-010-2000;
- OrdinMLPAT NR. 21/N/16.08.2000 pentru aprobarea reglementării tehnice "GHID PRIVIND ELABORAREA ȘI APROBAREA REGULAMENTELOR LOCALE DE URBANISM" Indicativ GM-007-2000;
- ORDIN nr. 233 din 26 februarie 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legi nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, cu modificările și completările ulterioare.
- ORDIN nr. 2.701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor cu modificările și completările ulterioare;
- H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 195 din 22.12.2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr 265/2006, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 138 din 27.04.2004 privind îmbunătățirile funciare republicata, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- H.G. nr. 1076 din 8.07.2004 privind stabilirea procedurii de realizarea evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- Ordin nr. 117 din 2.02.2006 al ministrului mediului și gospodăririi apelor pentru aprobarea manualului privind aplicarea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- Legea nr. 107 din 25.09.1996 – Legea apelor, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 153/2011 privind măsurile de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanță nr. 43 din 28.08.1997 privind regimul juridic al drumurilor republicata, cu completările și modificările ulterioare;

- Ordin nr. 49 din 27.01.1998 emis de Ministerul Transporturilor, pentru aprobarea normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane;
- Legeanr.24/2007 privind reglementarea și administrare aspațiilor verzi din intravilanul localităților republicata, cu modificările si completările ulterioare;
- Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentul local de organizare si desfasurarea activitatii de publicitate, reclama si afisaj in Municipiul Alexandria, aprobat prin HCL Nr. 304/24.11.2021;
- Registrul Local al Spatiilor Verzi (RLSV) din Municipiul Alexandria, aprobat prin HCL Nr. 40/30.01.2023;
- Regulamentul de conviețuire sociala în Municipiul Alexandria aprobat prin HCL Nr. 185/28.06.2017 și modificat prin HCL nr. 232 din 28.06.2023

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. ași a prevederilor art.136 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ al României, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) pentru ” **LOTIZARE TEREN SITUAT PE STR. HORIA, CLOSCA SI CRISAN, NR. 162-LOT 2 SI REGLEMENTARE ZONA-ACTUALIZARE**”, municipiul Alexandria, situat în str.H.C.C., NR. 162-LOT2, identificat prin CF nr. 31277, 31278, 31279, 31280, 31281, 31282, 31283, 31284, 31285, 31286, 31287, 31288. 31289, 31290, 31291, 31292, 31293, 31294, 31295, 31296, 31297, 31298, nr. cad. 31277, 31278, 31279, 31280, 31281, 31282, 31283, 31284, 31285, 31286, 31287, 31288. 31289, 31290, 31291, 31292, 31293, 31294, 31295, 31296, 31297, 31298 și Regulamnetul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent, conform ANEXEI 2 care face parte integrată din prezenta hotărâre.

Art. 2. Prezenta documentație are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

Art. 4. Prezenta hotărâre este valabilă pe o perioadă de 5 ani de la data aprobării și se poate prelungi o singură, dată maxim 5 ani cu acordul Consiliului Local.

Art. 5. Prin grija Secretarului General al municipiului Alexandria prezenta hotărâre va fi transmisă Instituției Prefectului județului Teleorman pentru verificarea legalității, Primarului municipiului Alexandria și Compartimentelor de Specialitate din cadrul Primăriei municipiului Alexandria pentru cunoaștere și punere în aplicare, OCPI Teleorman, în format electronic, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară și în geoportalul INSPIRE, și un exemplar în format electronic, Ministerului Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene pentru preluarea în Observatorul teritorial național, conform articolului 48¹, alin. (4) din LEGEA nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

**PRESEDINTE DE SEDINȚĂ,
CONSILIER,
Silvia COBĂRLIE**

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
Alexandru Răzvan CECIU**

REFERAT DE APROBARE

Privește : aprobarea P.U.Z.-ului ” LOTIZARE TEREN SITUAT PE STR. HORIA, CLOSCA SI CRISAN, NR. 162-LOT 2 SI REGLEMENTARE ZONA-ACTUALIZARE”

I. Considerații generale

Municipiul Alexandria a cunoscut în perioada 1999–2024 un proces accelerat de transformare urbană, manifestat atât în intravilan, cât și în extravilan, prin extinderea zonelor rezidențiale, modificarea structurii funcționale a terenurilor, diversificarea activităților economice, precum și prin creșterea presiunii asupra infrastructurii tehnico-edilitare și asupra fondului construit existent.

În acest context, actualul Plan Urbanistic General, aprobat prin HCL nr. 104/1999 și prelungit prin HCL nr. 405/2015, s-a dovedit depășit în raport cu nevoile actuale de dezvoltare teritorială, având în vedere numărul mare de intervenții aprobate prin PUZ-uri și PUD-uri, precum și schimbările profunde ale contextului economic, social și demografic.

Necesitatea actualizării reglementărilor urbanistice din zona studiată decurge din:

- presiunile de dezvoltare a cartierelor rezidențiale;
- caracterul neunitar al reglementărilor urbanistice aplicabile terenurilor lotizate în perioada anterioară;
- necesitatea corelării cu noile politici publice locale în materie de mobilitate, locuire și infrastructură;

II. Încadrarea în strategiile și politicile publice locale

Documentația de urbanism supusă aprobării se înscrie în obiectivele asumate prin:

1. Planul de Mobilitate Urbană Durabilă al Municipiului Alexandria, 2021–2027, **aprobat prin HCL nr. 201/18.08.2021**

PUZ-ul contribuie la atingerea obiectivelor de:

- dezvoltare coerentă a zonelor rezidențiale existente și emergente;
- reducerea presiunii asupra infrastructurii și optimizarea accesibilității;
- creșterea calității spațiului urban.

2. Strategia de Dezvoltare Locală 2021–2027, **aprobată prin HCL nr. 202/18.08.2021**

Documentația răspunde următoarelor obiective:

O1 – Alexandria competitivă – centru economic județean:

- **OS 1.1.** – Asigurarea unui cadru favorabil investițiilor prin clarificarea reglementărilor urbanistice;

- **OS 1.2.** – Susținerea mediului antreprenorial prin dezvoltarea infrastructurii de locuire necesară forței de muncă.

02 – Alexandria atractivă – infrastructură și servicii publice moderne:

- **OS 2.5.** – Regenerarea cartierelor de locuințe colective și creșterea calității locuirii în zonele rezidențiale.

Dat fiind că zona reglementată prin PUZ se află într-un areal predominant rezidențial și **nu are caracter mixt**, actualizarea reglementărilor este necesară pentru asigurarea unui cadru predictibil pentru proprietari, investitori și administrația publică locală.

III. Obiectul și necesitatea elaborării P.U.Z.

Documentația de urbanism are ca obiect **lotizarea terenului situat pe str. Horia, Cloșca și Crișan, nr. 162 – Lot 2**, precum și **actualizarea reglementărilor urbanistice** pentru parcelele identificate prin CF nr. prin CF nr. 31277, 31278, 31279, 31280, 31281, 31282, 31283, 31284, 31285, 31286, 31287, 31288, 31289, 31290, 31291, 31292, 31293, 31294, 31295, 31296, 31297, 31298, nr. cad. 31277, 31278, 31279, 31280, 31281, 31282, 31283, 31284, 31285, 31286, 31287, 31288, 31289, 31290, 31291, 31292, 31293, 31294, 31295, 31296, 31297, 31298, însumând o suprafață de aproximativ **11.490 mp**.

Necesitatea elaborării PUZ derivă din:

- actualizarea regimului tehnic și juridic al terenurilor rezultate din lotizare;
- reglementarea coerentă a POT, CUT, regim de înălțime și aliniamente;
- clarificarea modului de ocupare a terenului în raport cu vecinătățile și asigurarea insoririi conform Codului Civil;
- corelarea circulațiilor, acceselor și servituților cu situația existentă în teren;
- alinierea la tendințele de dezvoltare rezidențială și necesitățile exprimate de cetățeni;
- asigurarea compatibilității dezvoltărilor viitoare cu infrastructurile publice existente.

Documentația are rolul de a asigura un cadru urbanistic unitar, predictibil și sustenabil, evitând dezvoltările fragmentare sau neconforme cu caracterul zonei.

IV. Procedura de aprobare

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și ale HG nr. 525/1996 privind Regulamentul general de urbanism:

1. Documentația a fost elaborată de specialiști atestați RUR.
2. A fost analizată în cadrul CTATU, în baza procesului-verbal aferent.
3. A fost emis Avizul Arhitectului-Șef.
4. Documentația urmează să fie supusă procedurii de transparență decizională conform Legii 52/2003.
5. Ulterior, proiectul de hotărâre va fi supus dezbaterii și aprobării Consiliului Local.

V. Propunere

Având în vedere cele prezentate, precum și caracterul: **legal, necesar, oportun, încadrat în strategiile urbanistice și de dezvoltare ale municipiului**, propun elaborarea de către Direcția Arhitect Șef a **Proiectului de**

hotărâre privind aprobarea P.U.Z. „Lotizare teren situat pe str. Horia, Cloșca și Crișan nr. 162- Lot 2 și Reglementare zonă- Actualizare”.

Persoana desemnată din cadrul Direcției Arhitectului-Şef va întocmi **Raportul de specialitate**, pe care îl va susține în fața comisiilor de specialitate pentru avizare.

Întreaga documentație, împreună cu proiectul de hotărâre, va fi supusă spre **dezbatere și aprobare Consiliului Local al Municipiului Alexandria.**

**PRIMAR,
Victor DRĂGUȘIN**

**JUDEȚUL TELEORMAN
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ALEXANDRIA
DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
COMPARTIMENT AVIZE ȘI ACORD UNIC
Nr. 79160 / 12 .12.2025**

RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

Privește : aprobarea P.U.Z.-ului ” LOTIZARE TEREN SITUAT PE STR. HORIA, CLOSCA SI CRISAN, NR. 162-LOT 2 SI REGLEMENTARE ZONA-ACTUALIZARE”

Prezentul **RAPORT DE SPECIALITATE** este întocmit ca urmare a REFERATULUI DE APROBARE nr. 79143 din 12.12.2025, prin care Primarul municipiului Alexandria, domnul Victor Drăgușin, propune elaborarea unui proiect de hotărâre cu privire la aprobarea Planului Urbanistic de Zonal **P.U.Z. „LOTIZARE TEREN SITUAT PE STR. HORIA, CLOSCA SI CRISAN, NR. 162-LOT 2 SI REGLEMENTARE ZONA-ACTUALIZARE”**, situat în str.H.C.C., NR. 162-LOT2, terenuri aflate în intravilanul municipiului Alexandria, jud. Teleorman, proiect nr. 10 /2025, elaborat de SC PRIMALEX PROIECT TEL S.R.L., cu sediul în jud. Teleorman, mun. Alexandria.

În baza Cererii nr. / .12.2025, SC PRIMALEX PROIECT TEL S.R.L solicită aprobarea Consiliului Local al municipiului Alexandria, a documentației de urbanism **P.U.Z. „PUZ – LOTIZARE TEREN SITUAT PE STR. HORIA, CLOSCA SI CRISAN, NR. 162-LOT 2 SI REGLEMENTARE ZONA-ACTUALIZARE”**, situat în str.H.C.C., NR. 162-LOT2, Municipiul Alexandria, jud. Teleorman.

În conformitate cu PUG ul municipiului Alexandria, aprobat prin HCL nr. 104 /1999 cu valabilitate prelungită până în 2026 prin HCL nr. 300 /2023, terenul ce face obiectul studiului este situat în intravilanul municipiului Alexandria, aparținând **domeniului public-privat al Municipiului Alexandria**, în baza actului/actelor administrativ/-ve HCL nr. 69/10.08.1999, privind inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al municipiului Alexandria, județul Teleorman, H.C.L. nr. 350/25.11.2022, privind declararea ca bunuri aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria.

Terenurile ce fac obiectul prezentei documentații de urbanism sunt identificate prin:

- **CF nr. 31277** în suprafață de **409,00 mp**, reprezentând domeniul public al municipiului;
- **CF nr. 31278**, în suprafață de **391,00mp**, reprezentând domeniul privat al municipiului;
- **CF nr. 31279**, în suprafață de **400,00mp**, reprezentând domeniul privat al municipiului;
- **CF nr. 31280**, în suprafață de **416,00mp**, reprezentând domeniul privat al municipiului
- **CF nr. 31281**, în suprafață de **420,00mp**, reprezentând domeniul privat al municipiului
- **CF nr. 31282**, în suprafață de **368,00mp**, reprezentând domeniul privat al municipiului
- **CF nr. 31283**, în suprafață de **405,00mp**, reprezentând domeniul privat al municipiului
- **CF nr. 31284**, în suprafață de **405,00mp**, reprezentând domeniul privat al municipiului
- **CF nr. 31285**, în suprafață de **405,00mp**, reprezentând domeniul privat al municipiului
- **CF nr. 31286**, în suprafață de **405,00mp**, reprezentând domeniul privat al municipiului
- **CF nr. 31287**, în suprafață de **405,00mp**, reprezentând domeniul privat al municipiului
- **CF nr. 31288**, în suprafață de **405,00mp**, reprezentând domeniul privat al municipiului
- **CF nr. 31289**, în suprafață de **405,00mp**, reprezentând domeniul privat al municipiului
- **CF nr. 31290**, în suprafață de **405,00mp**, reprezentând domeniul privat al municipiului
- **CF nr. 31291**, în suprafață de **405,00mp**, reprezentând domeniul privat al municipiului
- **CF nr. 31292**, în suprafață de **525,00mp**, reprezentând domeniul privat al municipiului
- **CF nr. 31293**, în suprafață de **331,00mp**, reprezentând domeniul privat al municipiului
- **CF nr. 31294**, în suprafață de **397,00mp**, reprezentând domeniul privat al municipiului
- **CF nr. 31295**, în suprafață de **435,00mp**, reprezentând domeniul privat al municipiului
- **CF nr. 31296**, în suprafață de **442,00mp**, reprezentând domeniul privat al municipiului
- **CF nr. 31297**, în suprafață de **1068,00mp**, reprezentând domeniul privat al municipiului
- **CF nr. 31298**, în suprafață de **2243,00mp**, reprezentând domeniul privat al municipiului

BENEFICIAR: Primaria Municipiului Alexandria

DENUMIREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.): „**LOTIZARE TEREN SITUAT PE STR. HORIA, CLOSCA SI CRISAN, NR. 162-LOT 2 SI REGLEMENTARE ZONA-ACTUALIZARE**”, str.H.C.C., NR. 162-LOT2, Municipiul Alexandria, jud. Teleorman.

OBIECTUL PUZ-ului Schimbarea indicatorilor urbanistici ai terenului situat in Municipiul Alexandria, str. HCC, nr. 162-LOT2, si stabilirea regulilor de ocupare a terenurilor, de amplasare a constructiilor si a amenajarilor aferente acestora, str.H.C.C., NR. 162-LOT2 , în suprafață totală de 11490,00mp.

Zona analizată, se încadrează în UTR 5

Se vor respecta la întreaga suprafață a terenului studiat.

L – ZONA ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - minP - max S(D)+P+1

C – ZONA CAILOR DE COMUNICATIE AUTO SI PIETONALA

▪ **L – ZONA ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - minP - max S(D)+P+1**

POT propus =35%

CUT propus = 1,05

Regim de inaltime = minP – max S(D)+P+E

Utilizari admise cu conditionari:

- Se admit noi cladiri pentru cultura, sport recreere si anexe, cu conditia ca suprafata acestora insumata la suprafata construita existenta si mentinuta, la cea a circulatiilor de toate categoriile si a platformelor mineralizate, sa nu depaseasca 15% din suprafata totala a spatiului plantat;
- Orice interventie necesita documentatii specifice aprobate de organele competente in conformitate cu prevederile Legii nr. 137/1995 si cu normele de protectie stabilite pe plan local.

Utilizari interzise:

- Se interzic orice schimbari ale functiunilor spatiilor verzi publice si specializate;
- Este interzisa amplasarea de obiective si desfasurarea de activitati cu efecte daunatoare asupra vegetatiei si amenajarilor in perimetrul de protectie;
- Se interzic orice amenajari care sa atraga locuitorii in spatiile de protectie fata de infrastructura tehnica reprezentata de circulatii majore si de retele de transport a energiei electrice, si gazelor;
- Se interzice taierea arborilor fara autorizatia autoritatilor locale abilitate;
- Se va asigura accesul din circulatiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru intretinere, aprovizionare) care vor fi tratate ca alei principale.

C – ZONA CAILOR DE COMUNICATIE AUTO SI PIETONALA

Utilizari admise:

Se admit urmatoarele functiuni:

- Cai de comunicatie rutiera si constructiile aferente;
- Unitati ale intreprinderilor de transporturi, garaje;
- Spatii alveolare carosabile pentru transportul in comun;
- Refugii si treceri de pietoni;
- Retele tehnico-edilitare;
- Spatii verzi amenajate;
- Parcaje publice;
- Lucrari de terasamente.

Utilizari admise cu conditionari:

- Incintele unitatilor de transport si garajele publice vor obtine avizul de mediu si se vor incadra in normele admisibile de poluare si de asigurare impotriva riscului de incendiu si explozie;
- Garajele si parcajele publice vor fi plantate si inconjurate de gard viu de minim 1,20m inaltime;
- Lucrarile, constructiile amenajarile amplasate in zonele de protectie ale drumurilor publice, trebuie:
 - Sa nu prezinte riscuri in realizare sau exploatare si surse de poluare (sisteme de transport gaze, titei, produse petroliere, energie electrica si alte lucrari de acelasi gen);
 - Sa nu afecteze desfasurarea optima a circulatiei (capacitate, fluiditate, siguranta).

Utilizari interzise:

- Se interzic orice utilizari care afecteaza buna functionare si diminueaza posibilitatile ulterioare de modernizare sau extindere;
- Se interzic orice constructii sau amenajari pe terenurile rezervate pentru:
 - Largirea unor strazi sau realizarea strazilor propuse, realizarea autostrazii si a dotarilor aferente;
 - Modernizarea intersectiilor;
 - Realizarea spatiilor de parcare;

- Realizarea traversarilor pietonale sub si supraterane.
- Se interzic pe terenurile vizibile din circulatia publica rutiera: depozitari de materiale, piese sau utilaje degradate, amenajari de santier abandonate, platforme cu suprafete deteriorate, constructii degradate, terenuri lipsite de vegetatie, gropi de acumulare a apelor meteorice, depozite de deseuri, etc;
- In zona de siguranta si protectie aferenta drumurilor si autostrazilor este interzisa autorizarea urmatoarelor lucrari;
 - Constructii, instalatii, plantatii sau amenajari care prin amplasare, configuratie sau exploatare impieteaza asupra bunei desfasurari, organizari si dirijari a traficului sau prezinta riscuri de accidente;
 - Panouri independente de reclama publicitara;
- Se interzice:
 - Cuplarea cladirilor de locuit cu constructii aferente circulatiei rutiere;
 - Amplasarea in incinta unitatilor de transporturi si a garajelor publice a unor constructii care prin natura activitatilor desfasurate pot produce poluare peste normele admisibile si / sau prezinta risc de incendiu/explozie.

Încadrat în zona/zonelor de impozitare „B1” conform HCL nr.161 din 30.11.2005 privind încadrarea terenurilor din municipiul Alexandria, județul Teleorman, pe zone pentru plata impozitului pe teren, modificată prin H.C.L. nr. 412/19.12.2019.

În acest sens, la solicitarea Beneficiarului, a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 178 din 02.07.2025, având ca scop întocmirea planului de urbanism.

Prin Avizul de oportunitate nr. 1 din 14.10.2025 emis de Primăria municipiului Alexandria, teritoriul reglementat este reprezentat de terenuri proprietate privată și respectiv terenuri aparținând domeniului public și privat al municipiului, în suprafață de 11490,00 mp.

Obiectivul principal al actualizării documentației de urbanism aprobate prin HCL nr..... îl constituie **revizuirea și clarificarea reglementărilor urbanistice aplicabile terenurilor din zona studiată**, aparținând domeniului privat al Municipiului Alexandria, în vederea unei dezvoltări coerente și sustenabile a cartierului, după cum urmează:

- actualizarea reglementării terenurilor aparținând domeniului privat al municipiului, cu posibilitatea ulterioară de concesiune/închiriere, prin **delimitarea și rezervarea suprafețelor de teren** necesare pentru funcțiuni publice, utilități, circulații și servicii de interes local, precum și **stabilirea funcțiilor permise și compatibile** în cadrul acestora;
- **reglementarea gradului de ocupare a terenului**, prin definirea și actualizarea **POT (procent de ocupare a terenului)** și **CUT (coeficient de utilizare a terenului)** pentru întreaga zonă studiată, în concordanță cu caracterul preponderent rezidențial al cartierului și cu necesitatea asigurării unor condiții adecvate de locuire;
- **stabilirea regimului maxim de înălțime**, corelat cu ierarhia rețelei de drumuri, cu amplasarea față de parcelele învecinate și cu necesitatea protejării insoririi și a intimității locuințelor, în conformitate cu prevederile Regulamentului General de Urbanism și ale Codului Civil;
- **reglementarea aliniamentelor** față de limitele de proprietate și față de circulațiile publice, în scopul obținerii unei imagini urbane coerente și al asigurării retragerilor minime necesare pentru siguranța circulației, insorire, acces la utilități și protecția construcțiilor învecinate;
- **actualizarea rețelei de circulații și accesuri**, prin corelarea acesteia cu situația reală din teren, asigurarea accesibilității la parcelele nou-lotizate și rezervarea coridoarelor pentru dezvoltări ulterioare ale infrastructurii publice;
- **asigurarea compatibilității funcționale și a integrării în țesutul urban existent**, prin stabilirea unui regim unitar al funcțiilor și prin prevenirea apariției unor utilizări incompatibile cu zona de locuire;

- **armonizarea dezvoltărilor viitoare** cu strategiile și documentele de planificare urbană ale municipiului (PMUD, Strategia de Dezvoltare Locală, PUG în curs de actualizare).

Documentația de urbanism a urmărit reglementarea terenului în suprafață de 11490,00mp din intravilanul Municipiului Alexandria și cuprinde următoarele zone funcționale:

Suprafața de teren studiată cuprinde următoarele zone funcționale din UTR 5:

L – ZONA ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - minP - max S(D)+P+1

C – ZONA CAILOR DE COMUNICATIE AUTO SI PIETONALA

POT propus =35%

CUT propus = 1,05

Regim de inaltime = minP – max S(D)+P+E

DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE În zona de studiu au fost identificate existența unor rețele de alimentare cu apă, de colectare ape uzate, de colectare apa pluvial, de alimentare cu energie termică, de alimentare cu gaze naturale, de alimentare cu energie electric, rețea de telefonie.

Prin PUZ se vor stabili obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism- permisiuni și restricții- necesar a fi aplicate în utilizarea terenului aferent și conformarea construcției propuse din zona studiată, pe baza analizei critice a situației existente, a prevederilor PUG, a concluziilor studiilor de fundamentare și a opiniilor inițiatorilor. Prin această documentație se vor putea modifica retragerile construcției nou proiectate față de limitele de proprietate, aliniamentul construcțiilor în raport cu clădirile învecinate, accesul în cadrul proprietății și poziționarea racordurilor la utilitățile disponibile în zona, POT- ul (procentul de ocupare al terenului), CUT- ul (coeficientul de utilizare al terenului), regimul de înălțime, racordul cu drumul de acces indiferent de natura acestuia (drum județean, național, european, autostrada), schimbarea folosinței terenului (spre exemplu din teren agricol în teren construit), scoaterea din extravilan și introducerea în intravilan a unei parcele, lărgirea perimetrului sau sistematizarea orizontală a unei localități, estetica arhitecturală a zonei și a cartierelor rezultate, etc.

Bilanț teritorial

Suprafață teren = 11490,00mp.

L – ZONA ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - minP - max S(D)+P+1

C – ZONA CAILOR DE COMUNICATIE AUTO SI PIETONALA

Pentru planul urbanistic zonal au fost obținute toate avizele și acordurile solicitate prin certificatul de urbanism nr. 178 din 02.07.2025.

- Aviz Alimentare cu apă: S.C. Apa Serv S.A. nr. 193/2025
- Aviz canalizare: S.C. Apa Serv S.A. nr. 193/2025
- Aviz Alimentare cu energie electrică: Distribuție Energie Oltenia S.A. nr. TR 7/2025
- Aviz Alimentare cu gaze naturale: Distrigaz Sud Rețele S.R.L. nr. 77979-321.343.745/22.10.2025
- Aviz telefonizare: Orange Romania Communications S.A. nr. AFO794291/32115/30165 / 09.09.2025
- Aviz Inspectoratul pentru Situații de Urgență "AD Ghica" 81/25/SU-TR / 05.08.2025
- Aviz Sănătatea Populației nr. 300/11.09.2025
- Acord Administrația Strazilor, Construcții Edilitare Alexandria nr. 52/30.07.2025
- Acord poliția rutieră nr. 288203 / 04.09.2025
- Aviz Agenția pentru Protecția Mediului Teleorman nr. 5/15.09.2025
- Aviz de oportunitate nr. 1 din 14.10.2025

Conform Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobat cu HCL nr. 57 din 31.03.2011 documentația PUZ a fost adusă la cunoștința persoanelor interesate prin afișare pe pagina de web a Primăriei Municipiului Alexandria și la avizierul Primăriei Municipiului Alexandria în toate etapele de informare și consultare a cetățenilor- perioada 30.10.2025 - 09.11.2025- etapa I și în perioada 11.11.2025 - 28.11.2025 perioada II.

În urma derulării procedurii de informare și consultare a publicului nu au fost înregistrate propuneri/opinii/sugestii/opoziții privind documentația PUZ.

Procedura de informare și consultare a cetățenilor s-a finalizat cu Raportul informării și consultării publicului nr. 76375 / 28.11.2025

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, ale H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, ale Legii 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, ale Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, P.U.Z.ul pentru „**LOTIZARE TEREN SITUAT PE STR. HORIA, CLOSCA SI CRISAN, NR. 162-LOT 2 SI REGLEMENTARE ZONA - ACTUALIZARE**”, str.H.C.C., NR. 162-LOT2, Municipiul Alexandria, jud. Teleorman, a fost analizat în ședința on-line organizată în 04 decembrie 2025 de către Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, primind, ca urmare a întrunirii cvorumului, 8 voturi favorabile.

Acest P.U.Z. va avea durata de valabilitate de 5 ani de la data adoptării Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Alexandria, cu posibilitate de prelungire tot prin Hotărâre de Consiliul Local, pe baza analizei de specialitate, dacă se mențin reglementările urbanistice prevăzute și dacă acestea nu contrazic alte reglementări conexe sau acte normative apărute între timp, în conformitate cu prevederile art. 28, alin. (3) din Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și de elaborare și aprobare a documentației de urbanism.

Având în vedere cele menționate mai sus, prevederile art. 56, alin. (4) și anexa 1 din Legea nr. 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismului, republicată cu modificarea și completările ulterioare, ale Ordinului MDRT nr. 2701/2010 privind aprobarea metodologiei de consultare și informare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism, s-a întocmit prezentul proiect de hotărâre cu privire la aprobarea Planului Urbanistic **P.U.Z. LOTIZARE TEREN SITUAT PE STR. HORIA, CLOSCA SI CRISAN, NR. 162-LOT 2 SI REGLEMENTARE ZONA-ACTUALIZARE**”, str.H.C.C., NR. 162-LOT2, Municipiul Alexandria, jud. Teleorman care, împreună cu întreaga documentație, va fi prezentat spre dezbatere și aprobare Consiliului Local al municipiului Alexandria.

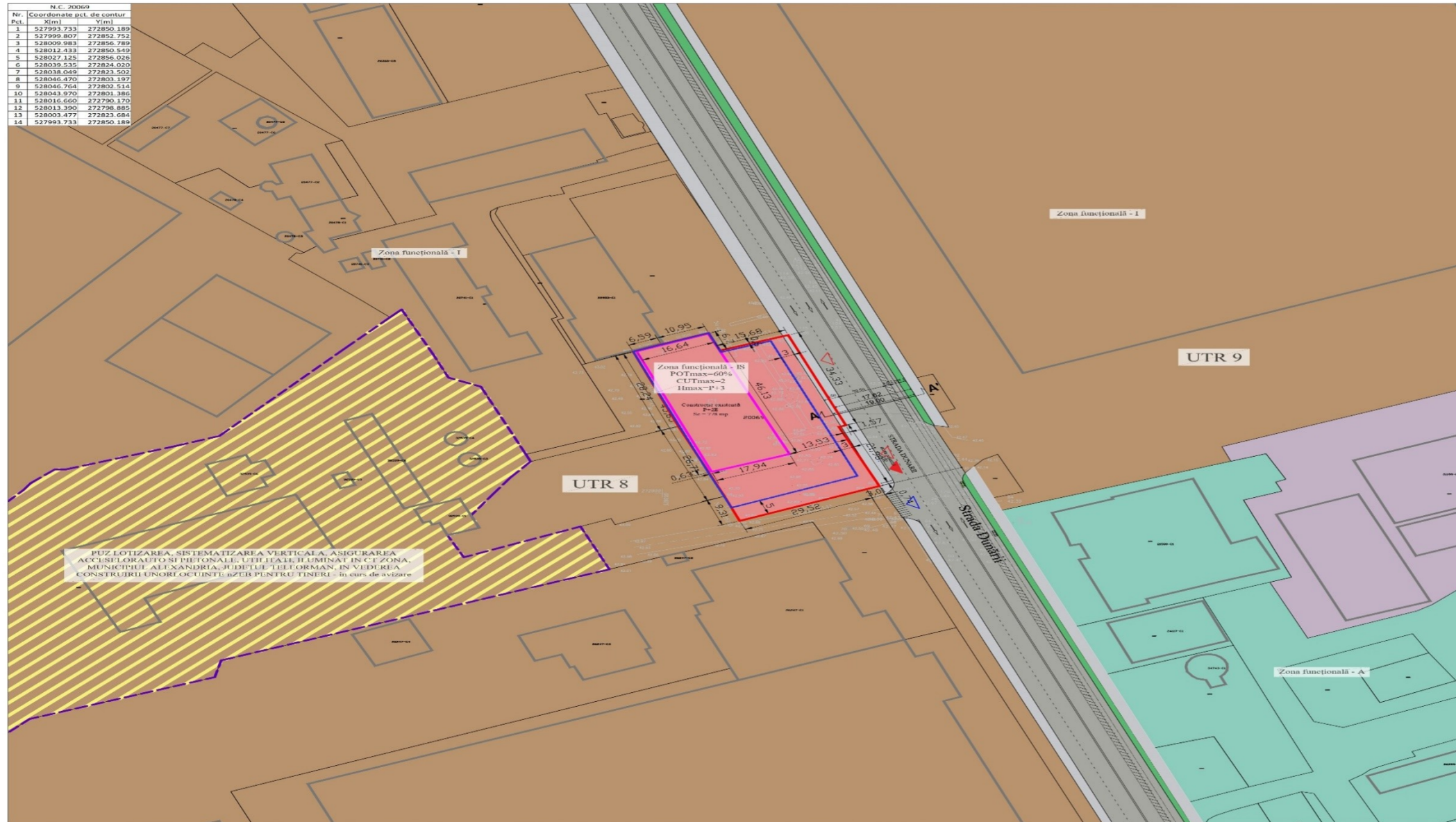
ARHITECT ȘEF,
Arh. Urb. Anne Marie GACICHEVICI

SERVICIUL PATRIMONIU
ȘEF SERVICIU
Ștefan NECEA

Întocmit,
COMPARTIMENT AVIZE ȘI ACORD UNIC
Consilier Steluța-Iuliana VIȘAN

ROMÂNIA
JUDEȚUL TELEORMAN
MUNICIPIUL ALEXANDRIA
CONSILIUL LOCAL

Nr.	X(m)	Y(m)
1	527993.733	272850.389
2	527999.807	272852.752
3	528009.983	272856.789
4	528012.433	272850.949
5	528027.125	272856.026
6	528038.535	272824.020
7	528038.049	272823.502
8	528046.470	272803.197
9	528046.768	272803.514
10	528043.970	272801.386
11	528016.660	272790.170
12	528013.390	272798.885
13	528003.477	272823.684
14	527993.733	272850.389



PUZ LOTIZAREA, SISTEMATIZAREA VERTICALA, ASIGURAREA ACCESULOR AUTO SI PIETONALE, UTILITATEA LUMINAT IN CETI ZONA, MUNICIPIUL ALEXANDRIA, JUDEȚUL TELEORMAN, IN VEDEREA CONSTRUIRII UNOR OCUMTE AZED PENTRU TINERI - in curs de avizare

PLAN URBANISTIC ZONAL
"EXTINDERE CONSTRUCTIE EXISTENTA P+2, SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN CAMIN NEFAMILISTI IN CAMIN DE BĂTRANI SI REFACTIE TERENULUI TEREN"
STRADA DUNĂRII NR. 372, ORASUL ALEXANDRIA, JUDEȚUL TELEORMAN, NC 20069

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN P.U.G. ALEXANDRIA H.C.L. NR. 259 / 2018

UTR. 8 MUNICIPIUL ALEXANDRIA

LEGENDĂ

- LIMITA TERENULUI STUDIAT, SUPRAFAȚA TEREN = 2015 MP
- LIMITA DOCUMENTAȚII DE URBANISM ÎN CURS DE AVIZARE
- ZONA UNITĂȚILOR INDUSTRIALE I.B - SUBZONA UNITĂȚILOR INDUSTRIALE, CF. P.U.G. ALEXANDRIA, APROBAT PRIN H.C.L. 104/1999
- ZONA UNITĂȚILOR AGRICOLE, CF. P.U.G. ALEXANDRIA, APROBAT PRIN H.C.L. 104/1999
- ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE HUTIERE CF. P.U.G. ALEXANDRIA, APROBAT PRIN H.C.L. 104/1999
- ZONA LOCAȚIE PROPUSĂ CF. P.U.Z. APROBAT ÎN CURS DE AVIZARE
- ZONA FUNCȚIONALĂ PROPUSĂ - ZONA PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ
- AX DRUM
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ
- SPATII VERZI SI AI INAMBIANT
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL
- ACCES CAROSABIL PRIVAT - CU ACORDUL PROPRIETATULUI
- LIMITA CONSTRUCTIE EXISTENTA PROPUSA SPRE EXTINDERE, RENOVARE SI REFUNCȚIONALIZARE
- IMPICABIL MAXIM PROPUS

SECTIUNI TRANSVERSALE CARACTERISTICE:
A-A Profilul transversal existent si menținut Strada Dunării - scara 1:200

Andra-Gabriela Tanase
Digitally signed by Andra-Gabriela Tanase
Date: 2025.11.28 12:48:12 +02'00'

INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI/PROPUȘI	SITUAȚIA DIN TEREN	EXISTENT	CONFORM PUG	PROPUȘI
Suprafață teren ce a generat P.U.Z. (m.p.)	2015	2015	2015	2015
P.O.T.	38,8%	-	-	60,00%
C.U.T.	1,10	-	-	2
R.H.	-	15 m	-	P+3
BILANT TERITORIAL				
		EXISTENT	PROPUȘI	
Suprafață construită	m.p.	778	m.p.	1209
	%	38,61%	%	60,0%
Suprafață desfășurată	m.p.	2344	m.p.	4040
Circulații carosabile/funcționale/platforme	m.p.	105	5,21%	aprox. 403 mp
Spații verzi amenajate	m.p.	1132	56,18%	min 403
Total suprafață reglementată	m.p.	2015	100,00%	2015
				100,00%

Proiectant grafic	Proiectant urbanistic	Tezaurier	Șef de birou
AIFF ARCHITECTURE & GRAPHIC DESIGN S.R.L.	CITYMASTER STUDIO S.R.L.	PHARMA MED SRL	Șef de birou
Str. Văcărescu, nr. 11, Icoana Mareșilor, Teleorman	Str. Radu Bregăneanu, nr. 11, Pârâu, nr. 90, Anul 1, Teleorman	Str. Ștefan cel Mare, nr. 10, Alexandria	Str. Ștefan cel Mare, nr. 10, Alexandria
Șef proiectant	Șef proiectant	Șef proiectant	Șef proiectant
arh. Stolica Ion	arh. Andra Gabriela Tanase	arh. Andra Gabriela Tanase	arh. Andra Gabriela Tanase
Proiectat	Proiectat	Proiectat	Proiectat
arh. Mihail Mihail	arh. Andra Gabriela Tanase	arh. Andra Gabriela Tanase	arh. Andra Gabriela Tanase
Desenat	Desenat	Desenat	Desenat
arh. Mihail Mihail	arh. Andra Gabriela Tanase	arh. Andra Gabriela Tanase	arh. Andra Gabriela Tanase

Specificație Nume Semnatura
Sef proiect arh. Stolica Ion
Proiectat arh. Mihail Mihail
Desenat arh. Mihail Mihail

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER ELEMENTARI URBANISTICE
Silvia COBĂRLIE

FAZA: P+2
Planșa: A5

	Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) pentru „P.U.Z. - LOTIZARE TEREN SITUAT PE STR. HORIA, CLOSCA SI CRISAN, NR. 162-LOT 2 SI REGLEMENTARE ZONA-ACTUALIZARE”	Anexa nr. 1 la H.C.L. Nr.383din .12.2025 PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE NR.01
	Amplasament propus	
	St = 11490,00 mp	

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

AFERENT PLAN URBANISTIC ZONAL,

LOTIZARE TEREN SITUAT PE STR. HORIA, CLOSCA SI

CRISAN, NR. 162-LOT2 SI REGLEMENTARE ZONA -

ACTUALIZARE

1. DOMENIUL DE APLICARE

1.1. Regulamentul local de urbanism cuprinde și detaliază prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor și de amplasare, dimensionare și realizare ale construcțiilor pe zona studiată prin prezentul PUZ.

1.2. Pentru zona studiată, orice lucrări sunt conditionate de elaborarea și aprobarea conform legii a unor Planuri Urbanistice Zonale fundamentat de un studiu geotehnic. Acestea vor ține seamă de prevederile Planului Urbanistic General și ale Regulamentului Local de Urbanism aferent, asigurând dezvoltarea coerentă a municipiului Alexandria.

1.3. Prezentul regulament are caracter operațional și este opozabil în justiție. Prevederile sale permit autorizarea directă, cu excepția derogărilor și situațiilor speciale, în care se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice de Detaliu.

Prin derogare se înțelege modificarea condițiilor de construire: funcțiuni admise, regim de construire, înălțime maximă admisă, distanțe minime față de limitele parcelei, POT, CUT.

1.4. Derogări de la prevederile prezentului regulament sunt admise prin procedura stipulată în **legea nr. 350 din 6 iulie 2001 cu modificările și completările ulterioare**, și numai în următoarele situații:

- condiții dificile de fundare;
- dimensiuni sau forme ale parcelei care nu se înscriu în prevederile regulamentului;
- obiective cu destinații semnificative.
- retragerea clădirilor față de aliniamentul stradal = 3,00 m

1.5. Modalitățile de autorizare în cazul derogărilor sunt următoarele:

- modificarea distanțelor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei sunt posibile pe baza unor Planuri Urbanistice de Detaliu – PUD, sau cu derogările din Codul civil
- modificarea uneia dintre condițiile stipulate în PUG privind funcțiunile admise, regimul de construire, înălțimea maximă admisă, CUT, POT și retragerea clădirilor față de aliniament este posibilă pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale – PUZ.

1.6. Modificarea Regulamentului Local de Urbanism aprobat se face numai în condițiile în care acestea nu contravin prevederilor Regulamentului General de Urbanism. Aprobarea unor modificări ale Planului Urbanistic General și implicit ale Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobare pe care a urmat-o documentația inițială.

2. CORELĂRI CU ALTE DOCUMENTAȚII.

2.1. Prezentul regulament preia acele prevederi ale Planurilor Urbanistice Zonale aprobate anterior intrării sale în vigoare prin Hotărârile Consiliului Local al mun. Alexandria, prevederile Planului Urbanistic General Alexandria în vigoare, și acele prevederi din regulamentele anterioare, ale căror efecte sunt imprimate în configurația cadrului construit actual al localităților și care își păstrează și în prezent valabilitatea.

3. CONDIȚII DE APLICARE.

3.1. Regulamentul Local de Urbanism preia prevederile Regulamentului General de Urbanism, le detaliază și le aplică în corelare cu condițiile specifice de dezvoltare ale mun. Alexandria.

4. CONDIȚII DE CONSTRUIBILITATE ALE PARCELELOR

4.1. Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să îndeplinească următoarele condiții minime de construibilitate:

Pentru construcții P, P+1:

- posibilitate de acces la drum public
- suprafață minimă a parcelelor este de 200 mp
- front minim: 5 m în cazul construcțiilor izolate sau cuplate;
- retragere de la strada : 3,0 m

5. OBSERVAȚII

5.1. Autorizarea executării tuturor construcțiilor va ține seama de zonele de servitute și de protecție ale rețelelor tehnico-edilitare și a căilor de comunicație.

5.2. Autorizarea construcțiilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția celor care au drept scop limitarea acestora este interzisă (conform Regulamentului General de Urbanism, HGR 525/ 1996 Art.10 Expunerea la riscuri naturale).

5.3. În scopul protejării imaginii spațiului public, autoritățile locale vor urmări evitarea:

- amplasării spre stradă a anexelor gospodărești în cazul locuințelor;
- amplasării spre stradă a depozitelor și a construcțiilor anexe;
- amplasării construcțiilor cu fațada posterioară spre stradă;
- folosirii culorilor de tencuială și finisaje care să degradeze imaginea străzii etc.

L - ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

$POT_{PROPUS} = 35\%$

$CUT_{PROPUS} = 1,05$

Regim de inaltime : minP - max S(D)+P+E

Alinierea constructiilor

- 3,0 m de la limita de proprietate dinspre strada
- 0,60 m de la limita laterala până la perete fara ferestre de vedere
- 3,0 m (min) de la limita laterala până la perete cu ferestre

Parcarea autoturismelor se va face in interiorul incintei.

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

- se admit noi clădiri pentru cultură, sport, recreere și anexe, cu condiția ca suprafața acestora însumată la suprafața construită existentă și menținută, la cea a circulațiilor de toate categoriile și a platformelor mineralizate, să nu depășească **15%** din suprafața totală a spațiului plantat.

- orice intervenție necesită documentații specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr. 137/1995 și cu normele de protecție stabilite pe plan local.

UTILIZĂRI INTERZISE.

- se interzic orice schimbări ale funcțiunilor spațiilor verzi publice și specializate;

- este interzisă amplasarea de obiective și desfășurarea de activități cu efecte dăunătoare asupra vegetației și amenajărilor în perimetrul de protecție.

- se interzic orice amenajări care să atragă locuitorii în spațiile de protecție față de infrastructura tehnică reprezentată de circulații majore și de rețele de transport a energiei electrice, și gazelor.

- se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.

- se va asigura accesul din circulațiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare) care vor fi tratate ca alei principale.

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

- parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate.

- Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;

- Pentru toate categoriile de amenajari de agrement vor fi prevazute parcaje in functie de capacitatea constructiei, cate un loc de parcare pentru 10-30 de persoane.

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii. Se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, telefonie fixă și iluminat public conform cerințelor funcționale ale fiecărei categorii de spațiu plantat în care este admis accesul publicului.
- se recomandă extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice în bazine decorative pentru a fi utilizate pentru întreținerea spațiilor plantate.
- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE.

- plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate;
- se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice.

ÎMPREJMUIRI.

- împrejuririle vor fi transparente și vor avea **2,00** metri înălțime, dublate de gard viu.
- scuarurile și fâșiile plantate nu vor fi îngrădite dar vor fi separate de trotuare prin borduri în lungul cărora, pe o distanță de minim 0,5 metri terenul va fi coborât cu minim 0,10 metri sub nivelul părții superioare a bordurii pentru a împiedica poluarea cu praf provocată de scurgerea pământului pe trotuare.

C - ZONA CAILOR DE COMUNICATIE AUTO SI PIETONALA

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI.

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.

Se admit următoarele funcțiuni:

- căi de comunicație rutieră și construcțiile aferente
- unități ale întreprinderilor de transporturi, garaje
- spații alveolare carosabile pentru transportul în comun
- refugii și treceri de pietoni
- rețele tehnico-edilitare
- spații verzi amenajate

- parcaje publice
- lucrări de terasamente

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

- incintele unităților de transport și garajele publice vor obține avizul de mediu și se vor încadra în normele admisibile de poluare și de asigurare împotriva riscului de incendiu și explozie.
- garajele și parcajele publice vor fi plantate și înconjurate de gard viu de minim **1,20 m** înălțime.
- lucrările, construcțiile, amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice trebuie:
 - să nu prezinte riscuri în realizare sau exploatare și surse de poluare (sisteme de transport gaze, țiței, produse petroliere, energie electrică și alte lucrări de același gen);
 - să nu afecteze desfășurarea optimă a circulației (capacitate, fluentă, siguranță);

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI INTERZISE.

- se interzic orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere;
- se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru:
 - lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse, realizarea autostrazii și a dotarilor aferente;
 - modernizarea intersecțiilor;
 - realizarea spațiilor de parcare;
 - realizarea traversarilor pietonale sub și suprateerane
- se interzic pe terenurile vizibile din circulația publică rutieră, : depozitări de materiale, piese sau utilaje degradate, amenajări de șantier abandonate, platforme cu suprafețe deteriorate, construcții degradate, terenuri lipsite de vegetație, gropi de acumulare a apelor meteorice, depozite de deșeuri etc.;
- în zona de siguranță și protecție aferentă drumurilor și autostrăzilor este interzisă autorizarea următoarelor lucrări:
 - construcții, instalații, plantații sau amenajări care prin amplasare, configurație sau exploatare împietează asupra bunei desfășurări, organizării și dirijării a traficului sau prezintă riscuri de accidente;
 - panouri independente de reclamă publicitară.
- se interzice:
 - cuplarea clădirilor de locuit cu construcții aferente circulației rutiere;
 - amplasarea în incinta unităților de transporturi și a garajelor publice a unor construcții care prin natura activităților desfășurate pot produce poluare peste normele admisibile și / sau prezintă risc de incendiu / explozie.



Întocmit,
arh. Stoica Ion



ANEXA

CADRUL LEGAL DE ELABORARE A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul Local de Urbanism este elaborat în conformitate cu următoarele acte normative specifice sau complementare domeniului urbanismului:

- Codul Civil.
- Legea nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările ulterioare.
- Legea nr. 18/1991 a fondului funciar.
- Legea nr.50/1991 cu modificările și completările ulterioare privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor și completări.
- Legea nr. 98/1994 privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele legale de igienă și sănătate publică.
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții.
- Legea nr. 137/1995 cu modificările și completările ulterioare privind protecția mediului.
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară.
- Legea nr.26/1996 – Codul silvic.
- Legea nr. 107/1996 a apelor..
- Legea nr. 33/1996 exproprierea pentru cauză de utilitate publică.
- Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor.
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43-1997 privind regimul juridic al drumurilor.
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național- Secțiunea a III-a- zone protejate.
- Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național -Secțiunea IV:Rețeaua de localități
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice.
- Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000.
- HGR nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu completările și modificările ulterioare.
- H G R nr. 162 / 2002 privind depozitarea deșeurilor
- OUG nr.12/1998 privind transportul pe căile ferate române.
- Ordinul MLPAT nr. 91/1991 privind formularele, procedura de autorizare și conținutul documentațiilor.
- Ordinul nr. 34/N/M 30/3422/4221 din 1995 al MLPAT, MI, MAPN, SRI, pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea construcțiilor.
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 536/1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 43/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind încadrarea în categorii a drumurilor naționale.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 45/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 46/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 47/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane.

- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale.
- Ordinul Ministrului de Interne nr. 791/1998 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind prevenirea și stingerea incendiilor.
- Ordinul Ministrului de Interne nr. 775/1998 pentru aprobarea Normelor generale de prevenire și stingere a incendiilor.
- Ordinul M.L.P.A.T. nr. 1270/1999 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a H.G. nr. 577/1997 pentru aprobarea Programului privind pietruirea drumurilor orasle, alimentarea cu apă a satelor, conectarea la rețeaua de electrificare și la rețelele telefonice, astfel cum a fost modificat prin H.G. nr. 211/1999.

Diferite reglementări tehnice în domeniu:

- I 22/1999 – Normativ de proiectare și executare a lucrărilor de alimentare cu apă și canalizare a localităților.
- SR 8591/ 1997 – Rețele edilitare subterane. Condiții de amplasare.
- SR 1343-1/1995 – Determinarea cantităților de apă potabilă pentru localități.
- STAS 10859 – Canalizare. Stații de epurare a apelor uzate din centrele populate. Studii pentru proiectare.
- PE 101A/1985 – Instrucțiuni privind stabilirea distanțelor normate de amplasare a instalațiilor electrice cu tensiunea peste 1 KV în raport cu alte construcții (republicat în 1993).
- PE 104/1993 – Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică cu tensiuni peste 1000 V.
- PE 106/1995 – Normativ pentru construcția liniilor electrice de joasă tensiune.
- PE 124 – Normativ privind alimentarea cu energie electrică a consumatorilor industriali și similari.
- PE 125/1995 – Instrucțiuni privind coordonarea coexistenței instalațiilor electrice de 1....750 KV cu linii de telecomunicații.
- PE 132/1995 – Normativ de proiectare a rețelilor electrice de distribuție publică.
- 1.RE-İp-3/1991 – Îndrumar de proiectare pentru instalațiile de iluminat public.
- 1.LI-İp-5/1989 – Instrucțiuni de proiectare a încrucișărilor și apropierilor LEA de MT și JT față de alte linii, instalații și obiective.
- I 36/1993 – M.L.P.A.T. Instrucțiuni tehnice pentru proiectarea automatizării instalațiilor din centrale și puncte termice.
- I 46/1993 – M.L.P.A.T. - Instrucțiuni privind proiectarea, executarea și exploatarea rețelilor și instalațiilor de televiziune prin cablu.
- ID 17/1986 – MİCh-Mİp- Normativ departamental pentru proiectarea și executarea, verificarea și recepționarea instalațiilor electrice în zone cu pericol de explozie.
- I.6 PE/1997 – Normativ experimental pentru proiectarea și executarea sistemelor de distribuție gaze naturale cu conducte de polietilenă.
- I.6/1998 – Normativ pentru proiectarea și executarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale.
- 3915/1994 – Proiectarea și construirea conductelor colectoare și de transport gaze naturale.
- Diferite alte reglementări tehnice în domeniu; 91/N/912-CP/1996 – Ordinul M.L.P.A.T. și ONCGC pentru aprobarea Metodologiei privind executarea lucrărilor de introducere a cadastrului rețelilor edilitare în localități.
1645/CP-2393/1997 – Ordinul Ministerului Industriilor și Comerțului și ONCGC pentru aprobarea Metodologiei privind executarea lucrărilor de cadastru energetic.