

**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

**PLAN URBANISTIC ZONAL  
SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ  
ÎN LOCUINȚE COLECTIVE**

**JUD. GALAȚI, COM. VÂNĂTORI, SAT COSTI, ALEEA SOARELUI 4, NR. 12**



## CUPRINS

### 1. DISPOZIȚII GENERALE

- 1.1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism
- 1.2. Baza legală a elaborării
- 1.3. Domeniul de aplicare

### 2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

- 2.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit
- 2.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public
- 2.3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii
- 2.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
- 2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitară
- 2.6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții
- 2.7. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

### 3. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

- 3.1. Unități și subunități funcționale

### 4. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

CAPITOLUL I - GENERALITĂȚI

CAPITOLUL II – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

CAPITOLUL III - CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE

- III.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii
- III.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
- III 3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară
- III 4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor
- III 5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

### 5. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Septembrie 2022

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

### 1. DISPOZIȚII GENERALE

#### 1.1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul Local de Urbanism este o documentație cu caracter de reglementare, care stabilește regulile de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și a amenajărilor aferente acestora.

Prezentul Regulament Local de Urbanism explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale **PLANULUI URBANISTIC ZONAL – SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ ÎN LOCUINȚE COLECTIVE**, întocmit în vederea stabilirii condițiilor în care poate fi efectuată schimbarea destinației parcelei analizate, respectiv în vederea reglementării acesteia. Regulamentul Local de Urbanism cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.

Reglementările cuprinse în prezentul regulament au fost formulate în corelare cu documentația de urbanism PLAN URBANISTIC GENERAL – COMUNA VÂNĂTORI – aprobată cu HCL nr. 34/2008.

#### 1.2. Baza legala a elaborării

La baza elaborării prezentului Regulament Local de Urbanism, ce însoțește **PLANUL URBANISTIC ZONAL – SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ ÎN LOCUINȚE COLECTIVE**, stă REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM aprobat prin HGR. 525/27 iunie 1996, cu modificările ulterioare, respectiv documentația de urbanism PLAN URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI VÂNĂTORI, cu reglementările formulate pentru UTR 29.

Regulamentul Local de Urbanism detaliază prevederile Regulamentului General de Urbanism și ale Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG aprobat, în conformitate cu condițiile specifice terenului studiat.

La întocmirea documentației s-au respectat:

- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al Planului Urbanistic Zonal – Indicativ GM-010–2000 aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T Nr. 176/N/16 August 2000.
- Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism – Indicativ GM–007–2000 aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T Nr. 21/N/10.04.2000.

Regulamentul Local de Urbanism se elaborează în conformitate cu:

- HG 525/1996 – Regulamentul General de Urbanism
- Legea nr. 50/1991 (republicată și reactualizată)
- Legea nr. 350/2001 privind urbanismul și amenajarea teritoriului
- ORDIN nr. 233 din 26 februarie 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul
- Codul Civil
- Legea nr. 18/1991a fondului funciar (republicată)
- Legea nr. 54 /1998 privind circulația juridică a terenurilor
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea construcțiilor
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia
- Legea 265/2006 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor.

- Ordin nr. 2587/1997 pentru aprobarea listei construcțiilor și instalațiilor industriale generatoare de riscuri tehnologice
- Ordinul 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

### **1.3. Domeniul de aplicare**

Regulamentul Local de Urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, respectiv în aplicarea intervențiilor asupra clădirii existente, în limitele teritoriului studiat în Planul Urbanistic Zonal aferent.

Prezentul regulament este parte constitutivă a Planului Urbanistic Zonal.

Obiectul PUZ: conform temei formulate de către beneficiarul lucrării, se propune schimbarea destinației parcelei analizate, din zonă pentru locuințe individuale, în zonă pentru locuințe colective.

## **2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR**

### **2.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit**

#### **Încadrare în zonă**

Terenul care a generat PUZ se află în intravilanul localității Costi, în UTR 29, unde destinația principală este locuirea, admise fiind, însă, locuințele individuale cu caracter rural.

UTR 29 din intravilanul satului Costi se află în proximitatea intravilanului municipiului Galați. Zona situată pe versantul vestic al Lacului Brateș, ce beneficiază de perspectiva către oglinda de apă, a suportat o dezvoltare intensă în ultimii ani, atât pe teritoriul municipiului Galați, cât și pe cel al comunei Vânători. Extinderea arealului rezidențial a fost determinată de apropierea orașului, cu o capacitate de deservire a zonelor învecinate.

Relațiile economice care leagă localitățile aflate la nord de municipiul Galați de acesta sunt orientate în special de dinamica ocupațională. Facilitățile oferite de contextul rural au încurajat atât locuirea, cât și dezvoltarea afacerilor, infrastructura de transport fiind favorabilă deplasărilor rapide între localități.

Migrarea rezidențialului dinspre centrul urban către periferie se manifestă tot mai acut în ultimele decenii, având ca motor dorința de a renunța la ansamblurile de locuințe colective ale anilor '70 - '80, de a locui departe de aglomerația centrului, de a contribui la modelarea propriului spațiu, cu o personalitate aparte.

Ca urmare, migrarea locuirii către aceste areale este un fenomen care apare ca o consecință firească a raporturilor economice și a modificărilor apărute în mentalul colectiv.

Deși aparține spațiului rural, țesutul nou format are specificul unui cartier urban, iar activitățile care se desfășoară nu se încadrează în tipologia rurală. Rezidențialul nu este însoțit de practici agricole, iar mediul ocupațional al rezidenților este orientat către sfera urbană.

Zona de studiu se află în intravilanul comunei Vânători, sat Costi, în zona de sud-est a acestuia, către limita intravilanului municipiului Galați. Categoria de folosință a terenului este curți construcții.

Număr cadastral 105747, conform extras de carte funciară anexat.

Vecini:

- la N: terenuri proprietate privată a persoanelor fizice/ juridice: nr. cad. 105744
- la E: proprietate publică a UAT Comuna Vânători (teren liber, conform ridicare topo): nr. cad. 104731
- la S: proprietate privată a persoanelor fizice/ juridice: nr. cad. 103038

- la V: proprietate privată a persoanelor fizice/ juridice: nr. cad. 100370 (aleea Soarelui 4), nr. cad. 112126, nr. cad. 112127, nr. cad. 105367.

**Pentru păstrarea integrității mediului se vor avea în vedere:**

- (1) Se va asigura evacuarea deșeurilor menajere din zona de locuințe colective, corespunzător normelor în vigoare.
- (2) Se va asigura colectarea și evacuarea apelor uzate menajere de la toate apartamentele ce urmează a se amenaja, prin racordare la sistemul centralizat, public, de canalizare.
- (3) Se va asigura evacuarea apelor pluviale și dirijarea lor spre bazinul de retenție și spațiile plantate.
- (4) Se interzice amplasarea de obiective și desfășurarea de activități cu efecte negative asupra mediului natural sau construit.
- (5) Se interzice realizarea obiectivelor care intră sub incidența legii nr. 59/2016, privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase.

## **2.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public**

### **2.2.1. Expunerea la riscuri naturale**

Pentru amplasamentul studiat nu s-a stabilit iminența apariției unor riscuri naturale; conform studiului geotehnic, în urma analizei factorilor ce pot genera fenomene de instabilitate în zona propusă pentru studiu, se poate concluziona că, din punct de vedere geotehnic, investiția realizată este în siguranță deplină, în condițiile recomandate, privind realizarea unei sistematizări verticale corespunzătoare a terenului din incintă.

- (1) Pentru fiecare investiție ce se va realiza ulterior aprobării PUZ, se va întocmi un studiu geotehnic la faza de obținere a autorizației de construire, prin care se vor stabili condițiile amplasării de noi construcții/ amenajări, precum și lucrările necesare pentru înlăturarea sau atenuarea riscurilor.

### **2.2.2. Expunerea la riscuri tehnologice**

- (1) La autorizarea executării tuturor construcțiilor se va ține seama de zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, cu gaze naturale, ale conductelor de apă și canalizare, conform art. 11 din RGU.

### **2.2.3. Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice**

- (1) Pe terenul reglementat prin PUZ se interzice autorizarea construcțiilor cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice, definite conform legii.

### **2.2.4. Asigurarea echipării edilitare**

Echiparea edilitară este ansamblul format din construcții, instalații și amenajări care asigură în teritoriul localităților funcționarea permanentă a tuturor construcțiilor și amenajărilor, indiferent de poziția acestora față de sursele de apă, energie, trasee majore de transport rutier, cu respectarea protecției mediului ambiant.

- (1) În vederea asigurării echipării tehnico - edilitare, la autorizarea executării construcțiilor se vor respecta prevederile art. 13 din RGU:

*- Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.*

- Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

(2) Proprietatea asupra rețelelor tehnico-edilitare se va stabili conform art. 29 din R.G.U.

- 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.

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

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

### 2.2.5. Asigurarea compatibilitatii functiunilor

(1) Destinația terenului reglementat prin PUZ este „zonă de locuințe colective (ZL)”.

(2) Este permisă autorizarea intervențiilor asupra imobilului cu destinație rezidențială, cu condiția menținerii acestei funcțiuni.

(3) Este permisă autorizarea amplasării echipamentelor tehnico-edilitare, realizarea de noi bransamente și de amenajări exterioare, conform cerințelor locuirii colective.

### 2.2.6. Indicatori urbanistici

(1) Se vor menține indicatorii urbanistici actuali (efectiv realizați prin construirea clădirii de locuințe):

Zone functionale	POT max.	CUT max.
Zona de locuințe colective	30%	1,1

## 2.3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

### 2.3.1. Orientarea față de punctele cardinale

(1) Construcțiile vor fi astfel organizate și amplasate, încât să se obțină orientarea favorabilă a încăperilor de locuit sau a spațiilor cu funcțiuni principale.

### 2.3.2. Amplasarea față de drumurile publice

(1) Se va menține situația existentă pe amplasament.

### 2.3.3. Amplasarea față de aliniament/ față de limita de proprietate către calea de acces:

(1) Se va menține situația existentă pe amplasament.

### 2.3.4. Amplasarea în interiorul parcelei

(1) Se va menține situația existentă pe amplasament.

## 2.4. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

### 2.4.1. Accesurile carosabile

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

(2) Locuințele colective cu acces și lot folosit în comun vor fi prevăzute cu:

- accesuri carosabile pentru locatari;
- accesuri de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- accesuri la parcaje și garaje.

(3) Se vor asigura accesuri pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu. Accesurile carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

#### **2.4.2. Accesurile pietonale**

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

(2) În sensul prezentului articol, prin accesuri pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi 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.

(3) Accesurile pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

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

#### **2.5.1. Racordarea la rețelele publice edilitare; realizarea de rețele edilitare**

(1) Este obligatorie asigurarea utilităților pentru fiecare construcție, în funcție de destinația și capacitatea acesteia.

(2) Se va asigura evacuarea apelor meteorice din spațiile destinate pietonilor, din parcuri și din apropierea construcțiilor.

(3) Se interzice montarea supraterană pe domeniul public a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră.

(4) În mod excepțional, este admisă amplasarea supraterană a echipamentelor tehnice aferente rețelei de distribuție a energiei electrice, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare, atunci când amplasarea subterană a acestora este imposibilă sau nefezabilă din punct de vedere tehnico-economic, cf. prevederilor art. 45, al. (5) din Legea nr. 123/2012.

(8) Este interzisă postarea pe arbori a cablurilor de electricitate sau de telecomunicații, a elementelor de semnalizare de orice fel.

(9) Extinderea rețelelor de utilități, precum și lucrările de branșare și de racordare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de către beneficiar.

(10) Se va asigura un iluminat public adecvat funcțiunii, în vederea asigurării siguranței circulației în zonă.

(11) Se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații.

### **2.6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor și ale construcțiilor**

#### **2.6.1. Parcelarea**

(1) Se va menține configurația actuală a parcelei.

**2.6.2. Înălțimea construcțiilor**

(1) Se va menține regimul de înălțime actual al construcției, conform autorizației de construire emise de Primăria Comunei Vânători.

**2.6.3. Aspectul exterior al construcțiilor**

(1) La autorizarea construcțiilor se vor respecta prevederile **art. 32 din RGU** privitoare la aspectul exterior al construcțiilor:

- *Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.*
- *Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie, aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.*

**2.7. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejuriri****2.7.1. Parcaje**

(1) La configurarea, dimensionarea și poziționarea spațiilor destinate parcajelor auto pentru locuințele colective, se vor respecta prevederile prezentului regulament de urbanism:

Categorii de locuințe:	Număr minim de parcări
Locuințe colective	1 loc parcare / un apartament

**2.7.2. Spații verzi și plantate**

(1) Este obligatorie respectarea procentului minim de spații plantate reglementat pentru zona rezidențială.

(2) La plantarea vegetației înalte, se va ține seama de exigențele de siguranță ale construcțiilor de pe parcela în cauză și de pe parcelele învecinate, precum și de necesitățile de asigurare a însoririi.

**2.7.3. Împrejuriri**

(1) Împrejuririle vor fi tratate în funcție de specificul zonei, atât în ceea ce privește împrejmuirea către domeniul public, cât și împrejmuirea către vecini. De asemenea, ele trebuie să răspundă exigențelor Codului Civil.

**3. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ****3.1. Unități și subunități funcționale****Generalități:**

Parcela reglementată prin PUZ are, în momentul actual, destinația de „zonă de locuințe individuale”. Odată cu implementarea prezentului plan, destinația va fi de „zonă locuințe colective”, ceea ce va permite schimbarea destinației clădirii deja edificate pe amplasament.

Arealul studiat face parte dintr-un țesut omogen, unde funcțiunea preponderentă este cea rezidențială. Țesutul de locuințe este separat de drumul național DN26 printr-o zonă mixtă, de servicii și producție.

Locuirea, deși este reglementată prin Planul Urbanistic General ca fiind „de tip rural”, nu prezintă nici un atribut al acesteia. Locuințele sunt foarte dense, iar curțile sunt mineralizate în proporție extrem de mare, ceea ce nu permite practicarea activităților tradiționale rurale. În fapt, este un cartier dormitor, lipsit de orice tip de dotări complementare locuirii, care se bucură doar de



orientarea către Lacul Brateș. Se configurează un tip de locuire, interiorizat, care solicită un minim de spațiu exterior, care nu solicită eforturi crescute pentru îngrijire și întreținere.

Locuințele nu au caracter rural, iar configurația „gospodăriilor” nu se bazează pe cea tradițională, după cum am arătat.

Prin urmare, este vorba de o extindere a urbanului, cu densitatea specifică a construirii, în spațiul administrativ rural.

În vederea configurării interioare a clădirii și a amenajării spațiului exterior, se va ține seama și de Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și sanatare publică privind mediul de viață al populației. Zonificarea funcțională stabilită este prezentată în planșa A2 – Reglementări urbanistice - zonificare din cadrul P.U. Z.

#### **Funcțiuni:**

- Zona de locuințe colective (ZL) – obținută prin schimbarea destinației parcelei care a generat PUZ;
- Zona căi de comunicație rutieră (ZCR) – care cuprinde aleea Soarelui 4.

## **4. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE**

### **ZL – Zona pentru locuințe colective**

#### **I – Generalități:**

**Art. 1 - Tipurile de subzone funcționale** care se întâlnesc în cadrul zonei sunt:

- ZL – zona de locuințe colective;
- ZCR – zonă căi de comunicație rutieră.

**Art. 2 - Funcțiunea dominantă a zonei:** zonă rezidențială, cu locuințe colective cu regim mic de înălțime (demisol + parter + 2 etaje).

**Art. 3 - Funcțiuni complementare** admise ale zonei sunt:

- rețele și echipamente tehnico - edilitare
- spații verzi amenajate
- accesuri pietonale și carosabile.

#### **II – Utilizare funcțională**

**Art. 4 - Utilizările permise:**

- Locuințe colective
- Circulații pietonale/ carosabile
- Spații plantate
- Infrastructură edilitară.

**Art. 5 - Utilizări admise cu condiționări:**

- construcțiile aferente echipamentelor edilitare nu vor fi amplasate spre stradă, iar zonele de protecție ale acestora nu vor afecta funcționarea altor clădiri;

**Art. 6 - Utilizări interzise:**

- se interzic activitățile de producție, de depozitare, atelierele manufacturiere, stații de carburanți și orice alte funcțiuni poluante sau polarizatoare de trafic, incompatibile cu funcțiunea de bază.

**III – Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor****III.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii****Art. 7 - Orientarea față de punctele cardinale:**

(1) Construcția existentă va fi astfel configurată, încât să se obțină orientarea favorabilă a încăperilor de locuit sau a spațiilor cu funcțiuni principale.

**Art. 8 - Amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei:**

(1) Se va menține situația actuală.

**Art. 9 - Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:**

(1) Se va menține situația actuală.

**Art. 10 - Amplasarea față de aliniament/ față de limita de proprietate dinspre calea de acces:**

(1) Se va menține situația actuală.

**Art. 11 - Amplasarea față de drumurile publice**

(1) Se va menține situația actuală.

**Art. 12 - Staționarea autovehiculelor**

(1) Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul lotului proprietate, deci în afara circulației publice.

(2) Se vor asigura locurile de parcare în incinta proprie, astfel:

Categorii de locuințe:	Număr minim de parcări
Locuințe colective	1 loc parcare / un apartament

**Art. 13 – Înălțimea maximă a clădirilor:**

(1) Se va menține situația actuală: demisol + parter + 2 etaje.

**Art. 14 – Indicatori urbanistici:**

**(1) Se mențin indicatorii actuali, efectiv realizați:**

POT maxim admis = 30%

CUT maxim admis = 1,1.

**ZCR – Zona cai de comunicație rutieră****I – Generalități:**

**Art. 1 - Tipurile de subzone funcționale care se întâlnesc în cadrul zonei sunt:**

- ZCR – zona cai de comunicație rutieră

**Art. 2 - Funcțiunea dominantă a zonei:** cai de comunicație și construcții aferente.

**Art. 3 - Funcțiuni complementare admise ale zonei sunt:**

- rețele tehnico-edilitare

- spații verzi de protecție și aliniament.

**II – Utilizare funcțională**

**Art. 4 - Utilizările permise în zona ZCR sunt:**

- spații de staționare

- lucrari si/sau zone de protectie impotriva poluarii vizuale, fonice, olfactive.
- lucrări de modernizare a străzii, conform NORMELOR TEHNICE din 27 ianuarie 1998 privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale, aprobate prin ordinul nr. 50/1998, emis de Ministerul Transporturilor.

**Art. 5 - Interdicții de construire:** nu este cazul.

**Art. 6 – Utilizări interzise** în zona ZCR: orice alte constructii, cu exceptia celor menționate la art. 2 și la art. 3.

### III – Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Se vor avea în vedere necesitățile tehnice și normele specifice, propunerile studiilor și proiectelor de specialitate.

## 5. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

În urma aprobării prezentului PUZ, terenul reglementat va face parte din intravilanul comunei Vânători, UTR 29. Nu se vor forma unități teritoriale de referință noi.

Șef proiect:  
arh. Florin Voicila

