

S.C. PROTELCO S.A.

Adresa: Câmpina, str. Ecaterina Teodoroiu, nr.43D, CP 105600 jud. Prahova
Nr. înreg. ORC: J29/977/1996, Cod Unic de Înregistrare: 8606690, Atribut fiscal: RO
Telefon: 0244 375689; 0244 376618, Fax: 0244 306100, Web: www.protelco.ro, E-mail: office@protelco.ro



PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA TINOSU

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

REV. 7

BENEFICIAR : **CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TINOSU**

PROIECTANT GENERAL: **SC PROTELCO SA**

COORDONATOR PROIECT : dr. arh. Traian Andrei LUNCAN

-octombrie 2013 -

CUPRINS:

TITLUL I – PRESCRIPTII GENERALE

Rolul Regulamentului de Urbanism.....	1
Domeniu de aplicare.....	1
Corelare cu alte documentatii.....	3
Conditii de aplicare.....	3
Derogari de la prevederile Regulamentului.....	3
Diviziunea terenului in zone, subzone si unitati teritoriale de referinta...	5

TITLUL II – REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

1. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit.....	6
Utilizarea terenurilor agricole din extravilan	6
Utilizarea terenurilor agricole din intravilan	6
Utilizarea terenurilor cu destinatie forestiera	6
Utilizarea terenurilor cu resurse ale subsolului	7
Utilizarea terenurilor in albiile minore ale cursurilor de apa	7
Utilizarea terenurilor situate in zonele cu valoare peisagistica si in zonele naturale protejate	8
Zone protejate din punct de vedere al monumentelor istorice.....	8
2. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public.....	11
Zone de protectie sanitara	11
Zone expuse la riscuri naturale.....	13
Zone expuse la riscuri tehnologice.....	13

TITLUL III – CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

SECTIUNEA I : REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERII MINIME OBLIGATORII.....	14
SECTIUNEA II : REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII.....	18
SECTIUNEA III : REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA.....	19

SECTIUNEA IV : REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR.....	21
SECTIUNEA V : REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI.....	24

TITLUL IV – PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCTIONALE DIN INTRAVILAN

Zona de locuinte si functiuni complementare	28
Zona institutii publice si servicii de interes general	41
Zona functiuni mixte.....	53
Zona unitati industriale, depozite.....	69
Zona de gospodarie comunala / cimitire.....	77
Zona constructii aferente lucrarilor edilitare.....	82
Zona spatilor verzi.....	88
Zona cai de comunicatie.....	95
Zona terenurilor aflate permanent sub ape	104

TITLUL V – PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCTIONALE DIN EXTRAVILAN

Terenuri agricole.....	108
Terenuri forestiere	110
Terenuri aflate permanent sub ape.....	111
Terenuri ocupate de cai de comunicatie.....	112
Terenuri neproductive.....	114

ANEXA 1 – Conditii de protectie a retelelor tehnico-edilitare si servitutiile impuse de catre acestea vecinatatiilor	115
---	------------

ANEXA 2 – Cadrul legal de elaborare a regulamentului local de urbanism	122
---	------------

ANEXA 3 – Definitii ale unor termeni utilizati in regulamentul local de urbanism	127
---	------------

ANEXA 4 – Profile transversale propuse.....	132
--	------------

ANEXA 5 – Anexe la R.L.U. - Unitati teritoriale de referinta.....	133
--	------------