

ROMANIA

JUDETUL ILFOV

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CORNETU

HOTARAREA Nr.17

din 30.04.2001

Consiliul local al comunei Cornetu, județul Ilfov, întrunit în sesiunea ordinară de lucru, a stăzî 30 aprilie 2001

Având în vedere :

- Din oficiu s-a solicitat aprobarea Planului Urbanistic General întocmit de Urbanproiect S.A proiect nr.202/2000 privind obiectivul (funcțiunile) :

" Zonificare Generală ;Regulament Local" amplasat pe teritoriul comunei Cornetu, jud. Ilfov ;

- Prevederile Ordinului 91/1991, cap II, alin 19 al MLPAT ;

- Prevederile Legii nr.50/1991, republicată, privind autorizarea executării construcției și unele măsuri pentru realizarea locuințelor ;

- Prevederile H.G.R nr.525/1996 cu modificările și completările ulterioare privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism ;

- Raportul compartimentului de urbanism și amenajarea teritoriului ;

- Avizul favorabil al comisiei de specialitate nr.1 a Consiliului local ;

- Avizul favorabil al Delegației Permanente a Consiliului județean Ilfov ; - Prevederile art.20 alin 2 lit m din Legea nr.69/1991 republicată ; In temeiul art.28 din Legea nr.69/1991 privind administrația publică locală, republicată ;

HOTARASTE :

Art. unic Se aprobă documentația de urbanism ;Plan Urbanistic General" întocmită de Urbanproiect SA, proiect nr.202/2000 privind obiectivul de investiții(funcțiunile) ;

Zonificare Generală;Regulament local " pe teritoriul comunei Cornetu pentru suprafața de 1712 ha privind stabilirea funcțiunilor de urbanism pentru terenurile situate în intravilanul și extravilanul comunei Cornetu jud. Ilfov.

Președinte de sesiune



Contrasemnează
Secretarul comunei

P.U.G. PLAN URBANISTIC
GENERAL

COMUNA CORNETU

PR. NR.: 202/2000

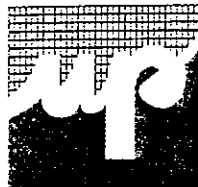
REGULAMENT

CORNETU

INSTITUTUL NAȚIONAL DE CERCETARE - DEZVOLTARE
PENTRU URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIILOR

URBANPROIECT - BUCUREȘTI

str. Nicolae Filipescu 53-55, 70136 București 2, ROMÂNIA
tel. 01.211 78 42, 01.211 78 43, 01.211 78 50, fax 01.211.49 0

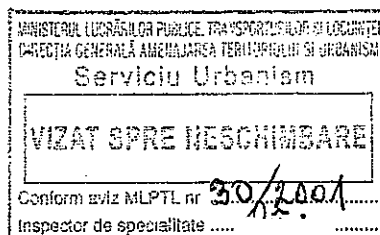


INSTITUTUL NAȚIONAL DE CERCETARE - DEZVOLTARE
PENTRU URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
URBANPROIECT - BUCUREȘTI
str. Nicolae Filipescu 53-55, 70136 București 2, ROMÂNIA
tel. 01.211 78 42, fax 01.211.49 06 E-mail: urban@fx.ro

SECȚIA : URBANISM

PR. NR. 202/2000

FAZA : P.U.G.



TITLUL:

ACTUALIZARE
PLAN URBANISTIC GENERAL
COMUNA CORNETU - JUDEȚUL ILFOV
VOLUMUL II
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

BENEFICIAR: PRIMĂRIA COMUNEI CORNETU - JUDEȚUL ILFOV

PROIECTANT: URBANPROIECT - Bucuresti

DIRECTOR GENERAL: arh. Traian Popescu

ȘEF SECȚIE : arh. Gabriel Rădulescu

ȘEF PROIECT : arh. Laura Valentin

- NOIEMBRIE 2000 -



COLECTIV DE ELABORARE

URBANISM: Arh. Laura Valentin – Șef proiect
Arh.C. Marilena Călin
Tehn. Nicoleta Ceaușu
Tehn. Simona Stroe

DRUMURI: Ing. Roxana Simionescu
Tehn. Cristina Ivana

**EDILITARE,
APĂ CANAL,
TERMICE,
GAZE:**

Ing. Adriana Dorobanțu

ELECTRICE

ȘI TELEFONIE: Ing. Florin Chiperi
Tehn. Mariana Bratu

TEHNOREDACTARE: Ancuța Gheoldea

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

I - DISPOZIȚII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

(1.1.) Regulamentul Local de Urbanism este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor și de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreg teritoriul comunei Cornetu, atât în intravilan, cât și în extravilan.

Normele cuprinse în prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor în limitele teritoriului administrativ al comunei.

Regulamentul Local de Urbanism se elaborează în conformitate cu Legea nr. 50/1991 (republicată), cu Ordinul MLPAT nr. 91/1991 și HGR nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, precum și a celorlalte acte legislative specifice sau complementare domeniului, printre care se menționează:

- Legea nr. 18/1991, privind fondul funciar (republicată);
- Legea nr. 69/1991, privind administrația publică locală (republicată);
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauze de utilitate publică;
- Legea nr. 10 privind calitatea în construcții;
- Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului;
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară;
- Legea nr. 84/1996 privind îmbunătățirile funciare.

(1.2.) Prezentul Regulament Local de Urbanism explicitează prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic General al comunei Cornetu.

(1.3.) Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale și se **aprobă** pe baza avizelor obținute în conformitate cu prevederile Legii nr. 50 (republicată în 1997), de către Consiliul Local al Primăriei comunei Cornetu cu nr.....din.....

(1.4.) Modificarea Regulamentului Local de Urbanism aprobat, se face numai în condițiile în care modificările 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 pe care a urmat-o și documentația finală.

2. BAZA LEGALĂ

(2.1.) La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al comunei Cornetu stă Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HG. 525/27 iunie 1996.

Regulamentul Local de Urbanism detaliază prevederile Regulamentului General de Urbanism în conformitate cu condițiile specifice comunei Cornetu.

(2.2.) În cadrul Regulamentului Local de Urbanism al comunei Cornetu se preiau toate prevederile cuprinse în documentații de urbanism sau amenajarea teritoriului, elaborate anterior și aprobate conform legii:

- Planul de amenajare a teritoriului național;
- Planul de amenajare a teritoriului județean;
- Schița de sistematizare întocmită înainte de 1989;
- Studiu geotehnic – întocmit de INVEST – SRL;
- Studiu de circulație - întocmit de URBANPROIECT;

3. DOMENIUL DE APLICARE

(3.1.) Planul Urbanistic General împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe orice categorie de terenuri, atât în intravilan, cât și în extravilan, în limitele teritoriului administrativ al localității, aprobat prin lege.

Intravilanul comunei Cornetu se referă la teritoriul respectiv inclusiv trupurile din teritoriul administrativ:

- UTR 1 – Zonă centrală
- UTR 2 – Zonă locuințe, comerț, servicii, industrie nepoluantă
- UTR 3 – Satul Buda
- UTR 4 – Zonă locuințe
- UTR 5 – Zonă locuințe, comerț, servicii, depozite, agrement
- UTR 6 – zonă extindere intravilan
- UTR 7 – platformă gunoi – trup A₁

(3.2.) Intravilanul aprobat conform planșei de REGLEMENTĂRI (planșa nr. 5) va fi marcat pe teren, prin borne, potrivit Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996 și va constitui limita în care se aplică prevederile Regulamentului Local de Urbanism.

Suprafața intravilanului localităților și a trupului apartinător este la data elaborării PUG-ului de 374,20 ha pentru comuna Cornetu, iar pentru Buda 86,97 ha..

Suprafața intravilanului propus pentru comuna Cornetu prin prezentul PUG și Regulamentul Local de Urbanism este de 570,38 ha iar pentru Buda 86,97 ha conform HGR nr. 492 din 1991 în această suprafață au fost cuprinse și suprafețele de teren care vor fi ocupate de gropile de gunoi, puțuri seci, etc.

(3.3.) Zonificarea funcțională a comunei Cornetu s-a stabilit în conformitate cu planșa nr. 5 (REGLEMENTĂRI) a PUG-ului, în funcție de categoriile de activități pe care le cuprind localitățile și trupurile ce compun comuna Cornetu, de ponderea acestora în teritoriu. Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor, ce se vor aplica în cadrul fiecărei zone funcționale.

(3.4.) Împărțirea teritoriului în unități teritoriale de referință (UTR) s-a făcut conform planșei nr. 5, Reglementări. UTR-ul este o prezentare convențională a unui teritoriu având o funcțiune predominantă sau/și omogenitate funcțională, fiind delimitat prin limite fizice existente în teren (străzi, limite de proprietate, ape etc.).

Având în vedere dimensiunile reduse ale localităților și faptul că funcțiunea de locuire este cea predominantă, numărul de UTR-uri este redus, în cadrul localităților, adăugându-se trupul existent în teritoriu.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR ȘI DE REALIZARE A CONSTRUCȚIILOR LA NIVELUL COMUNEI CORNETU

4. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

(4.1.) Terenurile agricole din extravilan - TA s-au delimitat conform planșei nr. 1 - ÎNCADRARE ÎN TERITORIUL ADMINISTRATIV al comunei Cornetu și se supun prevederilor art. 3 din Regulamentul General de Urbanism (R.G.U.).

Din suprafața totală de 1712 ha, care reprezintă teritoriul administrativ al comunei Cornetu, terenurile agricole ocupă 967 ha (56,5%).

Utilizarea pentru construcții a terenurilor din extravilan, în limitele teritoriului administrativ al comunei Cornetu se poate face numai cu respectarea prevederilor Legii 50/1991 (republicată) și Legii 18/1991. Amplasarea construcțiilor de orice fel pe terenuri agricole de clasa I și II de calitate, pe cele amenajate cu îmbunătățiri funciare precum și plantate cu vii și livezi este interzisă.

La autorizarea oricărui fel de construcție în extravilan se vor avea în vedere prevederile Ordinului nr. 34/N/M30/3422/42.21 din 1995 al MLPAT, MAPN, MI, SRI pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului prin care se reglementează distanțele minime de amplasare a construcțiilor față de obiectivele cu caracter special.

Terenurile agricole din intravilan se vor comunica, de către autoritățile locale la oficiul teritorial de cadastru.

(4.2.) Suprafețele împădurite din extravilanul comunei Cornetu s-au delimitat conform planșei nr. 1 de ÎNCADRARE ÎN TERITORIUL ADMINISTRATIV și se supune prevederilor **art. 5** din **RGU**.

Reducerea suprafeței fondului forestier proprietate publică sau privată **este interzisă**, cu excepția utilizărilor permise de Codul Silvic.

Pentru orice construcție care prin funcționare (construcții pentru producție poluantă, servicii poluante, etc) **poate aduce prejudicii pădurii, amplasată la distanță mai mică de 1,0 km de liziera pădurii** și pentru care se solicită autorizație de construire, se va obține avizul Regiei Naționale a Pădurilor.

(4.3.) Resursele de apă ale comunei Cornetu sunt puse în evidență în cadrul planșei nr. 1 - ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL ADMINISTRATIV și a planșelor nr. 5 de REGLEMENTĂRI ale PUG-ului. Oglinda de apă este reprezentată de râul Argeș pe malul căruia este amplasată localitatea.

Delimitarea zonei de protecție pentru albiile minore ale cursurilor de apă se realizează de Regia Autonomă "Apele Române" împreună cu cadastru funciar și cu deținătorii terenurilor riverane.

La stabilirea zonei de protecție a râului Argeș, s-a ținut seama de prevederile conținute în Anexa 2 a Legii Apelor (nr.107/1996) stabilit limitându-se la 10,0 - 15,00 m zona de protecție pentru râul Argeș.

Pentru aprovizionarea cu apă potabilă a comunei Cornetu, se vor respecta Normele de igienă aprobate cu Ordinul Ministerului Sănătății nr. 981/1994 art. 16 - 28.

Zonele de protecție sanitară cu regim sever, al captărilor de apă, se delimitează de către autoritățile locale, pe baza avizului organelor de specialitate, ținând seama de reglementările în domeniu (Decretul nr. 1059/1967).

În conformitate cu **NORMELE DE IGIENĂ** privind mediul de viață al populației (O.M.S. nr. 981/1994), întreținerea și buna funcționare a instalațiilor locale de alimentare cu apă (izvoare, fântâni) se asigură de către deținători prin instituirea perimetrelor de protecție sanitară care constau în principal, din:

- amenajarea în amonte de orice sursă poluantă;
- împrejmuirea pe o rază de 3,0 m;
- taluzarea terenului din jur, în pantă spre exterior și betonarea acestuia, etc.

(4.4.) Zonele de protecție a monumentelor istorice se stabilesc pe baza studiilor de specialitate întocmite prin grija Direcției Monumentelor Istorice în colaborare cu organele specializate ale MLPAT, MAPPM și ale autorităților publice locale (Legea Nr. 41/1995)

În zonele protejate sunt permise toate tipurile de construcții compatibile cu specificul zonei în care sunt amplasate cu condiția respectării prescripțiilor conținute în avizele conforme ale organelor publice centrale specializate, în cazul zonelor care cuprind valori de patrimoniu cultural construit de interes național declarate ca atare.

În zonele de patrimoniu construit de interes local, delimitate prin Hotărârea Consiliului județean Ilfov, autorizarea construcțiilor se face cu respectarea strictă a avizelor serviciilor publice descentralizate ale MLPAT și Ministerul Culturii.

Sunt interzise orice fel de construcții și amenajări care prin funcțiune, configurație arhitecturală sau amplasament compromit aspectul general al zonei, distrug coerența țesutului urban existent sau afectează valoare monumentului și a zonei protejate a acestuia.

În sprijinul măsurilor de protecție a vizibilității obiectivelor și zonelor pot fi autorizate atât prevederile art. 18 din O.G. Nr. 68/1994, cât și art. 622 din Codul Civil. De asemenea, Ordinul MLPAT Nr. 589/D/9 ianuarie 1992-130/23 decembrie 1991 în art. 2 prevede autorizarea lucrărilor de construcții pe o rază de 100 m în localități urbane, 200 m în localități rurale și 500 m în afara localităților, față de linia exterioară a monumentelor se va efectua în condițiile prevederilor art. 7 lit. a) din Legea Nr. 50/1991.

Ca atare **instituirea** zonei de protecție a monumentului se va face, conform Legii Nr. 41/1995 de aprobare a O.G. Nr. 68/1994 prin **studii de specialitate**.

Până la întocmirea acestor studii zona delimitată pe planșe se va supune interdicțiilor temporare de construire conform Legii nr. 50/1991.

5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

(5.1.) Punerea în evidență a zonelor cu restricții de construcții s-a făcut în cadrul planșei nr. 1 - SITUAȚIA EXISTENTĂ - STUDIU GEOTEHNIC. Delimitarea acestor zone se va face prin **Hotărârea Consiliului Județean**, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice locale.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor în zonele cu restricții de construcții se supune **art. 10** din **RGU**, după eliminarea factorilor de risc și cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții.

(5.2.) Autorizarea executării tuturor construcțiilor va ține seama de **zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de apă și canalizare**, conform **art. 11** din **RGU**.

Delimitarea acestor zone se va face ținând seama și de CONDIȚIILE DE PROTECȚIE A REȚELELOR TEHNICO-EDILITARE ȘI SERVITUȚILE IMPUSE DE CĂTRE ACESTEA, VECINĂȚILOR prezentate în ANEXA la prezentul Regulament.

Zonele de servitute și de protecție ale căilor de comunicație rutiere respectă prevederile Legii drumurilor nr. 13/1974 și H.G. nr. 36/1996, precum și de condițiile de amplasare față de drumurile publice prevăzute în **art. 18 din RGU.**

Zonele de protecție ale drumurilor, **în afara localităților** - (extravilan), sunt:

- 22,00 m până în ax în cazul DN6 – București - Alexandria
- 18,00 m până în ax în cazul drumurilor comunale DC 59.

Avizul pentru autorizarea construcțiilor din zona drumurilor publice se emite în temeiul Ordinului 158/1996 al Ministerului Transporturilor. Pentru lucrări în zona drumurilor publice și în vecinătatea zonei de protecție a acestora, solicitantul autorizației de construire trebuie să obțină avizul organelor publice locale specializate.

În comuna Cornetu se vor respecta propunerile și profilele propuse în planșa nr.5 Reglementări și planșa nr. 6 Căi de comunicație.

(5.3.) Obiectivele și activitățile care sunt supuse procedurii de evaluare a impactului asupra mediului pentru eliberarea acordului de mediu, sunt cuprinse în Anexa nr. II la Legea nr. 137/1995, iar procedura de reglementare a acestuia este cuprinsă în Ordinul MLPAT nr. 125/1996. Amplasarea obiectivelor economice cu surse de zgomot și vibrații va ține seama de Normele de igienă aprobate cu Ordinul Ministerului Sănătății nr. 981/1994 - art. 13-15.

Pentru construcțiile generatoare de riscuri tehnologice, listate în conformitate cu prevederile **alin. (2) al art. 12 din R.G.U.** (proces industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, surpări de teren sau poluare a aerului), se va solicita autorizația de construire în conformitate cu condițiile impuse prin acordul de lege.

(5.4.) Asigurarea echipării edilitare s-a realizat conform planșelor de specialitate ale P.U.G. (3/1; 3/2), în funcție de necesitățile de dezvoltare ale comunei Cornetu și programelor guvernamentale privind modernizarea localităților rurale.

În vederea asigurării echipării tehnico-edilitare, autorizarea executării construcțiilor va respecta prevederile **art. 13 din RGU.**

Orice construcție - în funcție de dimensiuni, destinație sau amplasare **față de zonele de echipare tehnico-edilitară asigurată**, poate fi realizată numai cu stabilirea, prin contract prealabil, a **obligăției efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferentă** - parțial sau total, de către investitor. Dacă cheltuielile pentru echiparea tehnico-edilitară depășesc posibilitățile factorilor interesați, autorizarea construcției respective poate fi refuzată de către consiliul local.

Proprietatea asupra rețelelor tehnico-edilitare va respecta prevederile **art. 29 din R.G.U.**

(5.5.) Lucrările de utilitate publică ce s-au prevăzut sunt specificate în planșa nr.10 - **OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ** din P.U.G., planșă în care sunt indicate zonele care urmează să se amplaseze obiectivele propuse.

Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică și a construcțiilor de orice fel pe terenurile pe care s-a instituit servitute de utilitate publică (protecția sanitară a surselor rețelelor, stația de epurare, stații de pompare, etc.) se face cu respectarea prevederilor **art. 16 din RGU.**

III. ZONIFICAREA TERITORIULUI

6. ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE

(6.1.) Asigurarea compatibilității funcțiilor în cadrul propunerilor de dezvoltare a comunei Cornetu s-a realizat cu respectarea **art.14 din RGU** și a prevederilor privind amplasarea construcțiilor în cadrul zonelor funcționale stabilite ale localității, cuprinse în Anexa 1 a RGU.

(6.2.) în vederea asigurării compatibilității funcțiilor; autorizarea construcțiilor trebuie să țină seama și de Normele de igienă aprobate cu Ordinul Ministerului Sănătății nr. 981/1994, art. 3-5, art.7-10, art.13-15

Ținând seama de art. 10, distanțele minime de protecție sanitară între o serie de unități care produc disconfort și unele activități din teritoriul comunei Cornetu, sunt următoarele:

- platforme de gunoi 1.000 m
- cimitire 50 m

Aceste distanțe pot fi modificate pe baza studiilor de impact elaborate de instituții de specialitate.

La amplasarea noilor obiective s-a ținut seama de aceste distanțe. în cazul obiectivelor existente s-a încercat diminuarea efectelor negative prin propunerea de realizare a unor perdele de protecție, fâșii puternic plantate, cu lățimi variabile, în funcție de terenurile libere existente.

(6.3.) Zonele funcționale stabilite sunt puse în evidență în planșa nr. 5 - **REGLEMENTĂRI** - din Planul Urbanistic General.

(6.4.) Subzonele funcționale sunt subdiviziuni ale zonelor funcționale, cu funcțiuni specializate.

(6.5.) Legenda indicatorilor și semnelor ce se regăsesc în partea grafică a acestui regulament.

C - ZONĂ CENTRALĂ

LM - ZONA REZIDENȚIALĂ CU CLĂDIRI P, P+1,2 și P+2-3 etaje

e) - existente

p) - propuse

- Subzone: Lm - locuințe individuale P, P + 1

Lb - locuințe colective în blocuri P+1 – 3 etaje

Lmv - rezidențială cu clădiri cu confort sporit, fără anexe, P, P+1 - 2 etaje

IS - ZONA DE INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

e) - existente

p) - propuse

- Subzone: ISi - subzonă unități învățământ

ISs - subzonă unități de sănătate

ISc - subzonă unități de cultură

ISct - subzonă unități culte

ISa - subzonă unități administrative

ISco - subzonă unități comerț

ISsv - subzonă unități servicii

ISci - subzonă cimitir

I/A - ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI AGRICOLE

e) - existente

p) - propuse

P - ZONĂ DE PARCURI, COMPLEXE SPORTIVE, SPAȚII VERZI, PERDELE DE PROTECȚIE

e) - existente

p) - propuse

Ps - subzonă parc

Pt - subzonă agrement, turism, sport

Pp - subzonă perdele de protecție

G.C. - ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ

e) - existente

p) - propuse

GCg - platformă gunoi

T.E. - ZONĂ ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ

C.C. - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE

e) - existente

p) - propuse

CCr - subzonă căi de comunicație rutieră

CCf - subzonă căi de comunicație feroviară

în teritoriul extravilan există terenuri aparținând următoarelor zone funcționale:

Ta - terenuri agricole

TF - terenuri forestiere

În extravilan mai există și terenuri pentru căi de comunicație rutieră și terenuri neproductive.

IV. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVEL DE ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE

În subzonele pentru care, în cadrul detalierilor făcute pentru fiecare zonă funcțională, nu sunt făcute nici un fel de specificații și nu s-au stabilit interdicții temporare de construire, se aplică REGULILE DE BAZĂ de la cap. III, prescripțiile din R.G.U. aprobat cu HG 525/1996 și precizările din GHIDUL CUPRINZÂND PRECIZĂRI, DETALIERI ȘI EXEMPLIFICĂRI PENTRU ELABORAREA ȘI APROBAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM, aprobat cu ORDINUL MLPAT Nr. 80/N/18.XI.1996.

IV.1. ZONE FUNCȚIONALE

Pentru fiecare zonă funcțională, prevederile regulamentului se grupează pe următoarele capitole, cuprinzând reglementări specifice:

CAP.1. - Caracterul zonei - generalități

- art. 1. - tipurile de subzone funcționale
- art. 2. - funcțiunea dominantă a zonei
- art. 3. - funcțiunile complementare admise zonei

CAP.2. - Utilizare funcțională

- art. 4. - utilizări permise
- art. 5. - utilizări permise cu condiții (interdicții temporare)
- art. 6. - utilizări interzise (interdicții permanente)

CAP.3. - Condiții de amplasare, echipare și conformare a construcțiilor

3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

- art. 7. - orientarea față de punctele cardinale
- art. 8. - amplasarea față de aliniament
- art. 9. - amplasarea în interiorul parcelei
- art. 10. - amplasarea față de drumurile publice

3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

- art.11. - accese carosabile
- art.12. - accese pietonale

3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

- art.13. - racordarea la rețele tehnico-edilitare
- art.14. - realizarea de rețele tehnico-edilitare
- art.15. - proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

- art.16. - parcelare
- art.17. - înălțimea construcțiilor
- art.18. - aspectul exterior al construcției
- art.19. - indici admisibili:

- procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)
- coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.)

3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

- art.20. - parcaje
- art.21. - spații verzi
- art.22. - împrejurimi

IV.2. C - ZONA CENTRALĂ

CAP.I: GENERALITĂȚI

Pentru comuna Cornetu s-a prevăzut o zonă centrală în care pe lângă dotările și instituțiile existente, se vor putea amplasa în viitor și alte dotări necesare comunei.

Art. 1: Tipurile de subzone care se întâlnesc în cadrul zonei centrale sunt:

- Lme - subzonă rezidențială cu clădiri existente P, P + 1
- Lbe - subzonă locuințe colective P + 1 - 3 existente
- Ise/p - subzone instituții publice, comerț și servicii de interes general - existente/propuse

Art.2: Funcțiunea dominantă a zonei este cea a instituțiilor publice și serviciilor.

Zona este compusă din următoarele subzone:

- **existente**

- ISie1 - subzonă unități învățământ existente - școală, grădiniță
- ISse1 - subzonă unități sănătate - dispensar
- ISce1 - subzonă unități de cultură existente - casa de cultură
- IScte1 - subzonă unități culte existente - biserica
- ISae1 - subzonă unități administrative existente - primărie
- ISco1 - subzonă unități comerț existente
- ISsv1 - subzonă unități servicii existente
- CCre - subzonă căi de comunicație rutieră existente.
- ISsi - subzonă unități cimitire existente

- **propuse**

- ISip3 - subzonă unități învățământ propuse
- IScop1 - subzonă unități comerț propuse
- ISsvp1 - subzonă unități servicii propuse
- IS si3 - subzonă unități cimitir propuse

Art.3: Funcțiuni complementare admise:

- locuirea în clădiri existente P, P + 1 în subzonele Lme1;
- accese pietonale și carosabile, parcaje, garaje în subzona Cre;
- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente

Art.4: Utilitățile permise sunt:

- locuințe individuale maximum P+2 în subzonele Lme1;
- dotări, instituții publice în subzona ISSvp1 + IScop1;
- modernizări și reparații la clădirile existente;
- construcții și amenajări necesare unei bune funcționări.

Art.5: Interdicții temporare s-au stabilit în cazul intersecțiilor adiacente zonei, până la amenajarea acesteia, pe o suprafață corespunzătoare unui cerc cu raza de 50,0 m măsurată din centrul actual al intersecției.

Dn zona centrală a localității ca și de-a lungul DC 100, acolo unde soluțiile de urbanism o cer, numai cu acordul DUAT a Consiliului județean Ilfov și a Consiliului local Cornetu - se admit clădiri cu înălțime mai mare de P+4 etaje.

IV.2. L - ZONĂ LOCUINȚE

CAP. 1. GENERALITĂȚI

Art.1: Tipurile de subzone care se întâlnesc în cadrul zonei de locuințe sunt:

- Lme - subzone locuințe existente cu regim mic de înălțime P - P+1, individuale
- Lbe - subzone locuințe existente în blocuri P + 1, 2 și P + 3
- Lmp - subzone locuințe individuale propuse cu regim de înălțime P - P+1,2

în zona centrală a comunei ca și de-a lungul DN6 se pot amplasa clădiri de locuit de până la P + 4 etaje.

Art.2: Funcțiunea dominantă este locuirea. Zona este compusă în prezent din locuințe în regim mic de înălțime, în viitor casele vor avea până la P + 3 etaje în zona centrală iar în rest de P; P + 1-2 etaje, locuințele din subzonele Lmv vor avea confort sporit, fără anexe.

• **Locuințe individuale P, P + 1, existente în subzonele:**

Lme 1a, 1b, 1c, 1d, 1e, 1f; Lme 2a, 2b, 2c, 2d; Lme 4a, 4b, 4c; Lme 5a, 5b, 5c, 5d, 5e, 5f, 5g; Lme 6a, 6b.

• **Locuințe individuale P, P + 1, propuse în subzonele:**

Lmp 1a, 1b; Lmp 2a, 2b, 2c, 2d, 2e, 2f; Lmp 3a, 3b, 3c, 3d; Lmp 4a, 4b, 4c; Lmp 5a, 5b, 5c, 5d.

• **Locuințe colective P, P + 1-3, existente în subzonele:**

Lbe 1a, 1b, 1c.

• **Locuințe individuale P, P + 1-2 cu grad ridicat de confort fără anexe, propuse în subzonele:**

Lmvp 6a, 6b, 6c;

Art.3: Funcțiuni complementare admise sunt:

- instituții publice și servicii;
- spații verzi amenajate;
- accese pietonale și carosabile, parcaje, garaje;
- rețele tehnico-edilitare și construcțiile aferente.

CAP. II. UTILIZARE FUNCționalĂ

Art.4: Utilizări permise sunt:

- locuințe individuale P, P + 1 propuse în subzonele: Lmp 1a, 1b, 1c, 1d; Lmp 2a, 2b, 2c, 2d, 2e, 2f; Lmp 3a, 3b, 3c, 3d; Lme 4a, 4b, 4c; Lmp 5a, 5b, 5c, 5d.
- locuințe individuale P, P + 1-2 cu grad ridicat de confort fără anexe, propuse în subzonele: Lmvp 6a, 6b, 6c.
- modernizări și reparații la clădirile existente;
- construcții și amenajări necesare unei bune funcționări.

Art.5: Utilizări permise cu condiții:

- 50,0 m pe malul apei, în afara zonei de protecție stabilită prin lege, construcțiile de orice fel se vor executa respectându-se normele de protecție a mediului și în special a celor privind evacuarea apelor uzate, deșeurii menajere și dejecții animale.

Se recomandă ca, în aceste zone, până la racordarea la un sistem centralizat de canalizare să se evite amplasarea anexelor gospodărești în subzonele: Lmvp 6a, 6b, 6c

- pentru a se obține o zonă bogat plantată POT max. 2% în subzonele Lmp 2a, 2b, 2c; Lmvp 6a, 6b, 6c.
- 20,0 m din axul drumului DN6, orice construcție se va amplasa cu avizul AND, în subzonele: Lme 2a, 2b; Lme 5; Lmp 5b, 5c.

Art.6: Interdicții temporare s-au stabilit în cazul când se impune elaborarea unor documentații de urbanism în vederea stabilirii regulilor de construire aplicabile pentru subzonele respective, sau în zona respectivă se vor realiza lucrări de utilitate publică:

- până la amenajarea intersecțiilor, pe o rază de 50,0 m măsurată din centrul intersecțiilor actuale, în subzonele: Lme 1a, 1b; Lmp 2e; Lmp 3a, 3b; Lme 4a, 4c
- până la elaborarea unor documentații de urbanism (PUD sau PUZ) în subzonele: Lmvp 6a, 6b, 6c.

Art.7: Interdicțiile permanente s-au stabilit pentru:

- protecție sanitară - pe malul apei pe o fâșie de 5,0 - 50,0 m (cf. Legii Apelor - 107/1996) în subzonele: Ppp5a,b; Ppp 6,
- protecție sanitară - L = 50,0 m perimetral cimitirelor în subzonele: Ppp 1a; 1b;
- protecție LEA l = 16,0 m din ax în subzonele: Ppp 1c, 1d; Ppp 2; Ppp 3a, 3c,3d;
- Protecție sanitară puț sec în subzonele
- Protecție gaze I = 60 m în subzona Ppp 3b

CAP. III: CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

III.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.8: Orientarea față de punctele cardinale - conform art. 17 din Regulamentul Local de Urbanism și anexa 3 HG 525/1996 în vederea îndeplinirii condițiilor de însorire, iluminat natural, confort psihologic, precum și a unor condiții specifice legate de funcțiunile pe care le adăpostește clădirea.

Se vor respecta prevederile conținute în:

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții
- Norme de igienă aprobate cu ordinul MS nr. 981/1994, art.2
- C107 - Normativ pentru proiectarea și executarea lucrărilor de izolații termice la clădiri
- STAS 6221 - Iluminatul natural al încăperilor
- STAS 6448/1 - privind calculul aportului de căldură.

Art. 9: Amplasarea față de aliniament în condițiile respectării prevederilor **art. 23 din R.G.U.** și a profilelor transversale prezentate în planșele de - REGLEMENTĂRI ȘI DRUMURI.

Art.10: Amplasarea în interiorul parcelei - conform **art. 24 din R.G.U.** cu respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei și a distanței minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, asigurarea normelor de însorire și iluminat natural, asigurarea protecției împotriva zgomotelor și a noxelor.

Pentru locuințele ce se vor autoriza în subzonele: Lmvp 6a, 6b, 6c va respecta fâșia de protecție sanitară (1,5 - 50 m) pe malul apei.

Art.11: Amplasarea față de drumurile publice

Se vor respecta prevederile **art. 18 din R.G.U.** și profilele transversale prezentate în planșele de - REGLEMENTĂRI.

III.2. Reguli cu privire la asigurarea accéselor obligatorii

Art.12: Accese carosabile - conform R.G.U. art. 25 a anexei 4 HG 525/96 și a regulilor de bază cuprinse în prezentul Regulament (pct. II).

Pentru toate parcelele se vor asigura accese la drumurile publice direct sau prin servitute, care să permită accesul mijloacelor de intervenție pentru stingerea incendiilor. Orice acces la drumurile publice se va face în așa fel încât să nu afecteze fluenta traficului și cu avizul organelor publice specializate.

Art.13: Accese pietonale - conform R.G.U. art. 26 și a regulilor de bază cuprinse în prezentul Regulament (pct. II).

III.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Art.14: Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente - conform R.G.U. art. 27 și a Regulilor de bază (pct. II) din prezentul Regulament.

Se va asigura racordarea tuturor construcțiilor la rețele tehnico-edilitare unde este cazul sau se vor realiza soluții de echipare individuale, cu respectarea normelor sanitare și de protecția mediului. În aceste condiții se vor obliga beneficiarii să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de Consiliul local, la rețeaua centralizată, când aceasta se va realiza.

Art.15: Realizarea de rețele tehnico-edilitare conform R.G.U. art. 28.

III.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

Art.16: Parcelare - conform art. 30 al R.G.U. și a Regulilor de bază din prezentul Regulament (pct. II).

Loturile ce vor alcătui parcelările trebuie să respecte, cumulativ, următoarele condiții:

- front la stradă de minimum 8,0 m pentru clădirile înșiruite și de minimum 12,0 m pentru clădiri izolate sau cuplate;
- suprafața minimă a parcelei de 150,0 m² pentru clădiri înșiruite și respectiv minim 200 m² pentru cele cuplate sau izolate;
- adâncimea parcelei mai mare sau cel puțin egală cu lățimea.

Art.17: Înălțimea construcțiilor - conform art. 31 din R.G.U. și a Regulilor de bază din prezentul Regulament.

Art.18: Aspectul exterior al construcțiilor - conform art. 32 din R.G.U. și a Regulilor de bază din prezentul Regulament.

La locuințele ce se vor autoriza în subzonele: Lmvp 6a, 6b, 6c se va acorda o atenție deosebită aspectului - având în vedere că sunt zone situate pe malul apelor, ce vor putea constitui puncte de interes turistic.

Art.19: Procentul de ocupare a terenului, conform **RGU art. 15** și anexa 2 din HG 525/96, cu excepția subzonelor: Lmvp 6a, 6b, 6c unde POT va fi maximum 20% pentru a putea realiza o zonă bogat plantată pe malul apei.

În restul teritoriului localităților, pentru lotizări noi sau completări ale fronturilor construite existente, se va respecta POT-ul maxim de 30%.

Coeficientul de utilizare a terenului exprimă raportul dintre suprafețele însumate ale tuturor nivelurilor (suprafața desfășurată) și suprafața terenului construit. În funcție de înălțimea clădirilor ce se vor realiza, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) poate fi:

- max. pentru loturi de 300 m:
 - 0,6 pentru clădiri cu P+1 etaje
 - 0,3 pentru clădiri parter.
- max. pentru loturi de 500 m:
 - 0,65 pentru clădiri cu P + 4 etaje
 - 0,48 pentru clădiri cu P+2 etaje
 - 0,36 pentru clădiri cu P+1 etaje
 - 0,18 pentru clădiri parter.

III.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Art.20: Parcaje - conform art. 33 din R.G.U.

Art.21: Spații verzi - conform art. 34 din R.G.U.

Art.22: Împrejurimi - conform art. 35 din R.G.U.

Se vor respecta de asemenea anexele 5 și 6 a HG 525/1996.

IV.3. I.S. - ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

CAP. I: GENERALITĂȚI

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

ISe - instituții publice și servicii existente

ISp - instituții publice și servicii propuse

Art.2: Funcțiunea dominantă a zonei - instituții publice și servicii. Zona este compusă din:

ISie - Subzonă unități învățământ existente

ISse - Subzonă unități de sănătate existente

ISce - Subzonă unități de cultură existente

IScte - Subzonă unități culte existente

- ISae - Subzonă unități administrative existente
- IScoe - Subzonă unități comerț existente
- IScop - Subzonă unități comerț propuse
- ISsve - Subzonă unități servicii și depozitare existente
- ISsvp - Subzonă unități servicii și depozitare propuse
- ISsve - Subzonă cimitire existente

Art.3: Funcțiuni complementare admise ale zonei sunt:

- locuirea;
- activitățile nepoluante;
- spații verzi amenajate;
- accese pietonale și carosabile;
- rețele tehnico-edilitare.

CAP. II. UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

Art.4: Utilitățile propuse în zona IS sunt instituții publice, servicii și funcțiuni complementare ale acestora, cu excepția subzonelor specificate la art. 5 și 6 de mai jos.

Utilizări permise:

- unități de învățământ existente în subzonele: ISie 1a, 1b; ISie 4; ISie 5;
- unități de învățământ propuse în ISip 3
- unități de sănătate existente în subzonele: ISse 1a, 1b;
- unități de cult existente, în subzonele: IScte 1;
- unități de cult propuse în subzona ISctp 3
- unități administrative existente în subzonele ISae 1a, 1b.
- unități comerț și alimentație publică existente, în subzonele: IScoe 1; IScoe2;
- unități comerț și alimentație publică propuse în subzonele: IScop 1a, 1b; IScop 2a, 2b; IScop 3; IScop 5a, 5b, 5c, 5d; IScop 6;
- unități servicii existente, în subzonele ISsve 1;
- unități servicii și comerț propuse, în subzonele: ISsvp 1a, 1b; IScvp2a, 2b, 2c; ISsvp 3; ISsvp 5a, 5b, 5c, 5d; ISvp 6.

Art.5: Utilizări permise cu condiții

- 50,0 m pe malul apei în afara zonelor de protecție stabilită prin lege (15,0) construcțiile de orice fel se va executa respectându-se normele de protecție a mediului în subzona IS 1a;
- 20,0 m din axul drumului DN 6, orice construcție se va amplasa cu avizul AND în subzona IScop 1a, 1b; Issvp 1a, 1b; IScop 3; Issvp 3; IScop 5a, 5b, 5d; Issvp 5a, 5b, 5d.

Art.6: Interdicții temporare de construire

- până la elaborarea unor documentații de urbanism (PUD sau PUZ), în subzonele: IScop 2a, 2b, 2c; ISSvp 2a, 2b, 2c; Lmvp 6a, 6b, 6c; IScop 6a, 6b, 6c; ISSvp 6a, 6b, 6c.
- până la amenajarea intersecțiilor, pe o rază de 50,0 m măsurată din centrul intersecțiilor actuale, în subzonele: IScop 2b; ISSvp 2b; Lmp 36; IScop 3; ISSvp 3; Lme 4a; Lme 4c

CAP.III. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE

III.1. Reguli de amplasare și conformare

Art.7: Orientarea față de punctele cardinale - conform R.G.U. art. 17 și anexa 3 din HG 525/96.

La amplasarea construcțiilor se va urmări ca prin orientarea acestora față de punctele cardinale să se respecte prevederile normelor sanitare și tehnice, în ceea ce privește:

- asigurarea însoririi;
- asigurarea iluminatului natural;
- asigurarea unor cerințe specifice legate de funcționarea clădirii, la alegerea amplasamentului și stabilirea condițiilor de construire (retrageri și orientare pentru lăcașe de cult, terenuri de sport, construcții pentru învățământ și sănătate).

Art.8: Amplasarea în interiorul parcelei - conform R.G.U. art. 24 trebuie să respecte:

- distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, respectiv
- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu

Art.9: Amplasarea față de aliniament - conform art. 23 din R.G.U. și distanțelor indicate pe profilele transversale din planșele de REGLEMENTĂRI.

Art.10: Amplasarea față de drumurile publice. Se vor respecta prevederile art. 18 din R.G.U. și profilele transversale din planșele de REGLEMENTĂRI.

III.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.11: Accese carosabile, conform R.G.U. art. 25 și anexa 4 din HG525/96.

Pentru toate obiectivele ce se vor amplasa în zona IS se vor asigura accese carosabile din drumurile publice direct sau prin servitute, care să permită accesul mijloacelor de intervenție. Asigurarea accesului nu trebuie să influențeze traficul pe drumul public.

Art.12: Accese pietonale - conform R.G.U. art. 26.

III.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Art.13: Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente - conform art. 27 din R.G.U.

Se va asigura racordarea tuturor construcțiilor la rețelele existente, unde acestea există sau se vor realiza soluții de echipare individuale, cu respectarea normelor sanitare și de protecție a mediului. Se vor obliga beneficiarii să racordeze construcția la rețeaua centralizată când acesta se va realiza.

Art.14: Realizarea de rețele tehnico-edilitare - conform art. 28 din R.G.U. și a Regulilor de bază din prezentul Regulament (pct. II).

III.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

Art.15: Parcelare - conform R.G.U. art. 30 și a Regulilor de bază cuprinse în prezentul Regulament la pct. II.

Art.16: Înălțimea construcțiilor - conform R.G.U. art. 31 și a Regulilor de bază.

Art.17: Aspectul exterior al construcțiilor - conform R.G.U. art. 32 și a Regulilor de bază.

Art.18: Procentul de ocupare a terenului - conform R.G.U. art. 15 și anexa 2 din HGR 525/96.

III.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiri

Art.19: Spații verzi - conform R.G.U. art.34.

Art.20: Împrejmuiri - conform R.G.U. art. 35 și a Regulilor de bază cuprinse în prezentul Regulament la pct. II.

IV.4. A - ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE

CAP.I. GENERALITĂȚI

Art.1: Tipurile de subzone functionale pe teritoriul intravilan al comunei Cornetu:

Ae - subzone unități agricole existente, nepoluante

Ap - subzone unități agricole propuse

Art.2: Funcțiunea dominantă a zonei: unități agricole nepoluante. Zona este compusă din unitățile cu profil agricol rămase pe terenurile și sediile fostelor CAP, SMA și se află în cadrul subzonelor: Ae1 și din cele propuse: Ap5

Art.3: Funcțiuni complementare ale zonei sunt:

- unități industriale nepoluante
- unități depozitare
- servicii
- accese pietonale și carosabile
- perdele de protecție
- rețele tehnico-edilitare

CAP.II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art.4: Utilizări permise cu condiții

- în subzonele Ae 1 și Ap5 orice obiectiv se va amplasa respectându-se normele de protecție a mediului.

Art.5: Utilizări interzise - realizarea de unități productive cu grad de poluare ridicat.

CAP.III. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE

III.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.6: Orientarea față de punctele cardinale - conform art.17 al R.G.U. și anexa 3 din HG 525/96.

Art.7: Amplasarea în cadrul parcelei - conform art.24 al R.G.U.

Art.8: Amplasarea față de aliniament - conform art.23 din R.G.U. și a profilelor transversale stabilite pentru străzile adiacente - figurate în planșa nr.7-REGLEMENTĂRI.

III.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.9: Accese carosabile - conform art.25 al R.G.U. și anexa 4 din HG 525/96.

Art.10: Accese pietonale - conform art.26 al R.G.U.

III.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Art.11: Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente - conform art.27 al R.G.U.

Art.12: Realizarea de rețele tehnico-edilitare - conform art.28 al R.G.U.

III.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

Art.13: Parcelare - conform art.30 al R.G.U.

Art.14: Înălțimea construcțiilor - conform art.31 al R.G.U.

Art.15: Aspectul exterior al construcțiilor - conform art.32 al R.G.U.

La autorizarea noilor construcții în cadrul subzonelor A se va urmări ca spre drumurile publice să fie amplasate construcții reprezentative și nu anexe.

Art.16: Procentul de ocupare a terenurilor - conform art.15 al R.G.U. și anexa 2 din HG 525/96.

III.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Art.17: Parcaje - conform R.G.U. art.33.

Art.18: Spații verzi - conform R.G.U. art.34.

Art.19: Împrejurimi - conform R.G.U. art. 35 și anexelor 5 și 6 din HG 525/96.

IV.5. I - ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE

CAP.I. GENERALITĂȚI

Art.1: Tipurile de subzone funcționale ce se întâlnesc în cadrul comunei Cornetu sunt:

- Ie - subzone unități industriale nepoluante existente
- Ip - subzone unități industriale nepoluante propuse

Art.2: Funcțiunea dominantă a zonei: unități industriale nepoluante. Zona este compusă din subzonele existente și care se vor crea, solicitate în cadrul documentațiilor de urbanism aprobate și în zonele propuse prin PUG - figurate în planșele de REGLEMENTĂRI și în UTR-uri, în subzonele: Ie1; Ip 2; Ip 3; Ie 5; Ip 5a, 5b.

Art.3: Funcțiunile complementare admise zonei sunt:

- unități de depozitare
- servicii

- accese pietonale și carosabile
- perdele de protecție
- rețele tehnico-edilitare

CAP.II. UTILIZARE FUNCIONALĂ

Art.4: Utilizări permise în zona I sunt unitățile industriale nepoluante și funcțiunile complementare ale acestora.

Art.5: Interdicții temporare

- s-au stabilit în cazul necesității elaborării unor documentații de urbanism în vederea stabilirii regulilor de construire aplicabile pentru zona respectivă;

Art.6: Interdicții definitive s-au stabilit în subzonele de protecție Ip2; Ip 3; Ip 5a.

Art.7: Utilizări interzise - realizarea de unități industriale poluante fără măsuri ferme de protecție a mediului.

CAP.III. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE

III.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.7: Orientarea față de punctele cardinale - conform art.17 al R.G.U. și anexa 3 din HG 525/96.

Art.8: Amplasarea în interiorul parcelei - conform art.24 al R.G.U.

Art.9: Amplasarea față de aliniament - conform art.23 din R.G.U. și a prevederilor din planșele de REGLEMENTĂRI.

Art.10: Amplasarea față de drumurile publice - conform art.18 din R.G.U., cu respectarea profilelor transversale prezentate în planșele de REGLEMENTĂRI.

III.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.11: Accese carosabile - conform art.25 al R.G.U.

Art.12: Accese pietonale - conform art.26 al R.G.U. și anexa 4 din HG 525/96.

III.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Art.13: Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente - conform art.27 al R.G.U.

Art.14: Realizarea de rețele tehnico-edilitare - conform art.28 al R.G.U.

III.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

Art.15: Parcelare - conform art.30 al R.G.U.

Art.16: Înălțimea construcțiilor - conform art.31 al R.G.U.

Art.17: Aspectul exterior al construcțiilor - conform art.32 al R.G.U.

La autorizarea noilor construcții în cadrul subzonelor I se va ține seama ca spre drumurile publice să fie amplasate construcții reprezentative și nu anexe.

Art.18: Procentul de ocupare a terenurilor - conform art.15 al R.G.U.

III.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Art.19: Parcaje - conform R.G.U. art.33.

Art.20: Spații verzi - conform R.G.U. art.34.

Art.21: Împrejurimi - conform R.G.U. art. 35 și anexelor 5 și 6 din HG 525/96.

**IV.6. P - ZONA DE PARCAJE, COMPLEXE SPORTIVE,
TURISM-RECREERE, PERDELE DE PROTECȚIE**

CAP.I. GENERALITĂȚI

Art.1: Tipurile de subzone functionale care compun zona P în cadrul localităților comunei Cornetu sunt:

Ptp - subzonă agrement, turism, sport, propuse;

Pps - subzonă unități sport propuse;

Ppp - subzonă spații verzi de protecție, propuse;

Art.2: Funcțiunea dominantă a zonei:

- subzona agrement, turism, sport,
- subzonă spații verzi de protecție, propuse
- subzone unități agrement, turism, sport, propuse Ptp 5a, 5b; Ptp 6a, 6b, 6c;
- subzona unități sport propuse Psp 3;
- subzone destinate perdelelor de protecție, propuse pe malul apei: Ppp 5a, 5b, 5c; Ppp 6,
- subzone protecție sanitară în jurul cimitirelor Ppp 1a, 1b;

- subzona de protecție LEA: Ppp 1c, 1d; Ppp 2, Ppp 3a, 3b, 3c, 3d;
- zonă de protecție puț sec propus: Ppp 7

Art.3: Funcțiunile complementare ale zonei sunt:

- instituții publice și serviciile nepoluante care completează funcțiunea de bază;
- accese pietonale, carosabile, parcaje;
- rețele tehnico-edilitare.

CAP.II. UTILIZARE FUNCționalĂ

Art.4: Utilizări permise în zona P sunt:

- amenajarea de spații verzi și funcțiuni complementare acestora;
- amenajare pentru sport, recreere, turism, inclusiv dotările aferente;
- perdele de protecție între zone funcționale incompatibile;
- menținerea, întreținerea și ameliorarea spațiilor verzi naturale existente în intravilan și în teritoriul administrativ al comunei Cornetu.
- 20,0 m din axul drumului DN 6, orice construcție se va amplasa cu avizul AND, în subzonele: Ppp3d; Ptp 5a, 5b;
- se va respecta POT maxim de 20 % pentru a se obține o zonă bogat plantată în subzonele: Ptp 6a, 6b, 6c;
- orice intervenție în subzonă: Ptp 18a, 18b, va respecta normele în vigoare, de protecția mediului

Art.5: Interdicții definitive s-au stabilit în subzonele de protecție sanitară:

- pe malul apei 10,0 m lățime în subzonele: Ppp 1a, 1b;
- în jurul cimitirelor 50,0 m lățime în subzonele: Ppp 1a, 1b;
- în dreptul liniei electrice de 20 kV - 16,0 m lățime în subzonele: Ppp 1c, 1d; Ppp 2; Ppp 3c, 3d;
- 15,00 m și respectiv 25,0 m în subzona Ppp 3a;
- l = 15,00 – 50,00 m în subzonele Ppp 5a, 5b; Ppp 6
- protecție conducte gaze înaltă presiune L = 60,00 m în subzonele Ppp 3b

Art.6: Utilizări interzise

- orice fel de lucrări cu caracter definitiv în zonele rezervate pentru amenajarea de parcuri sportive;
- orice fel de lucrări de exploatare a terenului, care ar conduce la degradarea peisajului, dispariția vegetației și poluarea vizuală;
- depozitarea de deșeuri.

CAP.III. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE se referă la construcțiile complementare care se vor amplasa în cadrul spațiilor verzi. La autorizarea acestora se va ține seama de prescripțiile zonei funcționale din care fac parte.

La autorizarea construcțiilor pe tot teritoriul comunei Cornetu o mențiune specială trebuie acordată **art. 34 din R.G.U.**, prin care se stabilesc pentru diferite tipuri de construcții, spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, necesar a fi prevăzute, conform normelor de igienă și protecție a mediului, pentru îmbunătățirea microclimatului.

IV.7. GC - ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ

CAP.I. GENERALITĂȚI

Art.1: Tipurile de subzone funcționale care alcătuiesc zona de gospodărie comunală a comunei Cornetu sunt:

GCgp - subzonă platformă gunoi propusă

Art.2: Funcțiunea dominantă a zonei = gospodărie comunală

Zona este compusă din dotări de gospodărie comunală:

- cimitire existente în subzonele: GCce 1; GCce 11; GCce 15.
- platforme gunoi propuse în subzona GCgp figurată pe planșe ca trup separat (TRUP A₁).

Platforma de gunoi va avea adiacent un puț sec. **Limitele cadastrale ale acestei platforme se vor stabili în urma unor studii de specialitate.**

Art.3: Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- accese pietonale și carosabile;
- rețele tehnico-edilitare.

CAP.II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art.4: Utilizări permise în zona GC sunt construcțiile și instalațiile necesare bunei gospodării a localității - amenajări salubritate.

Art.5: Utilizări permise cu condiții - toate construcțiile și instalațiile necesare bunei gospodării a localității, cu condiția respectării documentelor cu caracter normativ și directiv, precum și a soluțiilor și reglementărilor propuse prin studiile de specialitate.

La colectarea și îndepărtarea reziduurilor și protecția sanitară a solului se va ține seama de Normele de igienă aprobate cu Ordinul Ministerului Sănătății nr. 981/1994 - art. 29-47.

Autorizarea executării construcțiilor în subzonele aflate în imediata vecinătate a zonei GC trebuie să țină seama de **distanța minimă de protecție sanitară** între rampa de gunoi și zonele construite, respectiv **1000 m.**

Această distanță poate fi modificată pe baza unui studiu de impact avizat, elaborat de institute specializate.

Pentru stabilirea suprafețelor exacte a trupului A1 și delimitarea cadastrală a acestuia pe teren va fi necesară elaborarea unor studii de impact asupra mediului, care să determine și poziția optimă a acestora, ținând seama și de proprietatea asupra terenurilor, ca și de Normele de igienă în vigoare.

CAP. III. CONDIȚII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Amplasarea și conformarea construcțiilor se va face conform necesităților tehnice și normelor specifice, ținându-se seama de condițiile impuse în vederea protecției mediului.

La amplasarea și organizarea sistemului de salubritate se va urmări ca:

- gospodăriile individuale să fie dotate cu amenajări pentru colectarea deșeurilor menajere (pubele);
- amplasarea punctelor de colectare a gunoiului, astfel încât funcțiunea, compoziția și aspectul arhitectural urbanistic să nu fie afectat;
- organizarea corespunzătoare a colectării și depozitării gunoiului stradal;
- organizarea valorificării reziduurilor organice și anorganice ce pot fi reutilizate;
- interzicerea depozitării întâmplătoare a gunoaielor, mai ales în zonelor verzi, în zonele protejate rezidențiale, de-a lungul apelor, în păduri etc.

IV.8. T.E - ZONA PENTRU ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ

CAP. I. GENERALITĂȚI

Art. 1: Tipurile de subzone funcționale care se întâlnesc în cadrul zonei de echipare tehnico-edilitară a comunei Cornetu sunt:

TEe - subzone echipare tehnico-edilitară existente

Art. 2: Funcțiunea dominantă a zonei = construcții și amenajări aferente lucrărilor tehnico-edilitare.

Zona cuprinde:

- gospodărie de apă existentă în subzone: TEe 1a;
- stație de pompare TEe 1b.

Art.3: Funcțiunile complementare - nu se recomandă.

CAP.II. UTILIZARE FUNCționalĂ

Art.4: Utilizări permise în zona TE sunt:

- rețelele tehnico-edilitare și construcții aferente;
- instituții care coordonează activitatea în domeniu.

Art.5: Utilizări permise cu condiții

Se va ține seama de prevederile **art. 11 din R.G.U.**

Autorizarea construcțiilor în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare este interzisă, cu excepția celor care au drept scop întreținerea, coordonarea și prevenirea riscurilor tehnologice. Acestea vor respecta servituțile de utilitate publică existente sau propuse.

Autorizarea construcțiilor în **subzonele adiacente** (aflate în imediata vecinătate) zonei TE, trebuie să țină seama de:

- **distanțele minime de protecție sanitară** între stația de apă și de pompare a apei uzate și alte activități din teritoriul comunei. Distanța minimă este de 300 m; aceasta poate fi modificată pe baza unor studii de impact elaborate de institute de specialitate și avizate.

Condițiile de protecție a rețelelor tehnico-edilitare și servituțile impuse de către acestea vecinătăților sunt prezentate în Anexa de la pct. VI.

Art.6: Utilizări interzise - toate tipurile de construcții amplasate în zonele de protecție stabilite prin norme sanitare și de protecție a mediului.

CAP.III. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE

Condițiile de amplasare și conformare se referă la instituțiile care coordonează activitatea în domeniu.

La autorizarea acestora se va ține seama de prescripțiile zonei funcționale din care fac parte.

IV.9. C - ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE

CAP.I. GENERALITĂȚI

Art.1: Tipurile de subzone funcționale din cadrul zonei C a comunei Cornetu sunt:

CCre - subzonă căi de comunicație rutieră existente
CCrp - subzonă căi de comunicație rutieră propuse

Art.2: Funcțiunea dominantă a zonei = căi de comunicație rutieră și construcții aferente.

Zona este compusă din terenuri pentru căi de comunicație rutieră.

- existente: CCre 1; CCre 2; CCre 3a, 3b; CCre 4a, 4b; CCre 6a, 6b;
- Propuse: CCrp 6a, 6b, 6c;

Art.3: Funcțiunile complementare - admise ale zonei sunt:

- servicii compatibile funcției de bază a zonei;
- rețele tehnico-edilitare.

CAP.II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art.4: Utilizări permise în zona C sunt:

- întreaga rețea de străzi din intravilan aparținând domeniului public - clasele I-IV proiectare conform STAS 10.144./80 revizuit în 1989 - "Caracteristici ale arterelor de circulație din localitățile urbane și rurale";
- spații de staționare;
- platforme/alveole carosabile pentru transport în comun;
- trotuare;
- refugii și treceri pentru pietoni;
- zone verzi laterale;
- lucrări și/sau zone de protecție împotriva poluării vizuale, fonice, olfactive.

Art.5: Interdicții temporare s-au stabilit în cazul când apare necesitatea elaborării unor documentații de urbanism sau a unor studii de specialitate pentru:

- lărgirea unor străzi sau realizarea unor noi artere de circulație, marcate în UTR-uri cu linie punctată;
- modernizarea străzilor existente, figurate în UTR cu mov;
- modernizarea intersecțiilor marcate cu cerc pe planul UTR-urilor, până la precizarea soluțiilor definitive și ridicarea interdicției temporare de construire.

CAP.III. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE

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

V - REGULI PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR DIN EXTRAVILAN

V.1. ZONA DE DEZVOLTARE

CAP.I. GENERALITĂȚI

Art.1: Tipurile de subzone functionale:

- subzonă locuințe existente;
- subzonă locuințe propuse;
- subzonă instituții comerț, propusă;
- subzonă servicii propusă;
- subzonă agrement, turism, sport, propusă;
- subzonă căi de comunicație rutieră existente;
- subzonă căi de comunicație rutieră propuse;
- subzonă perdele de protecție, propusă.

Art.2: Funcțiunea dominantă a zonei = locuirea

Art.3: Funcțiunile complementare - admise ale zonei sunt:

- servicii, comerț, turism, sport
- accese pietonale și carosabile;
- rețele edilitare.

CAP.II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art.4: Utilizări permise - conform utilizărilor zonelor L și IS.

Art.5: Interdicții temporare s-au stabilit în zonele L și S până la elaborarea și aprobarea unei documentații de urbanism (PUD sau PUZ).

Art.6: Interdicții definitive de construire:

- protecție sanitară pe malul lacului conform Legii Apelor în zonele Ppp.

CAP.III. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE - conform prescripțiilor zonelor L și IS.

V.2. TERENURILE AGRICOLE

Terenurile agricole din extravilanul comunei Cornetu s-au delimitat conform planșei nr. 1 ÎNCADRARE ÎN TERITORIUL ADMINISTRATIV AL COMUNEI și se supune prevederilor art. 3 din R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege.

Utilizări permise:

- lucrările de utilitate publică de interes național sau local, admise în condițiile Legii 18/1991 art. 71 alin. 2 pe baza unor documentații specifice, aprobate de organisme competente;
- lucrările prevăzute de Legea 50/1991 (republicată).

Utilizări permise cu condiții:

- rețelele tehnico-edilitare se amplasează, de regulă grupat, în imediata apropiere a căilor de comunicație (Legea nr. 18/1991 art. 81). Construcțiile vor avea procente minime de ocupare a terenurilor și se vor autoriza în urma obținerii acordului de mediu emis în urma obținerii acordului de mediu emis de autoritatea competentă, în condițiile Legii nr. 137/1995 (art. 8 și anexa II).

Utilizări interzise

Nu se admit construcții pe terenuri de clasa I și II de calitate, terenuri amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare sau plantate cu vii și livezi (Legea 18/1991 art. 71).

V.3. TF - TERENURILE FORESTIERE

Terenurile împădurite din extravilanul comunei Cornetu s-au delimitat conform planșei nr. 1 - ÎNCADRARE ÎN TERITORIUL ADMINISTRATIV și se supun prevederilor art. 5 din R.G.U.

Utilizări permise

Lucrări de utilitate publică de interes național și local prevăzute de Legea 26/1996 - Codul Silvic la art. 54 și 74.

Utilizări permise cu condiții - construcții și amenajări specifice sectorului forestier (cantoane silvice, drumuri și căi ferate forestiere, fâzănării, păstrăvării).

Construcțiile pentru turism sunt amplasate numai la liziera pădurii.

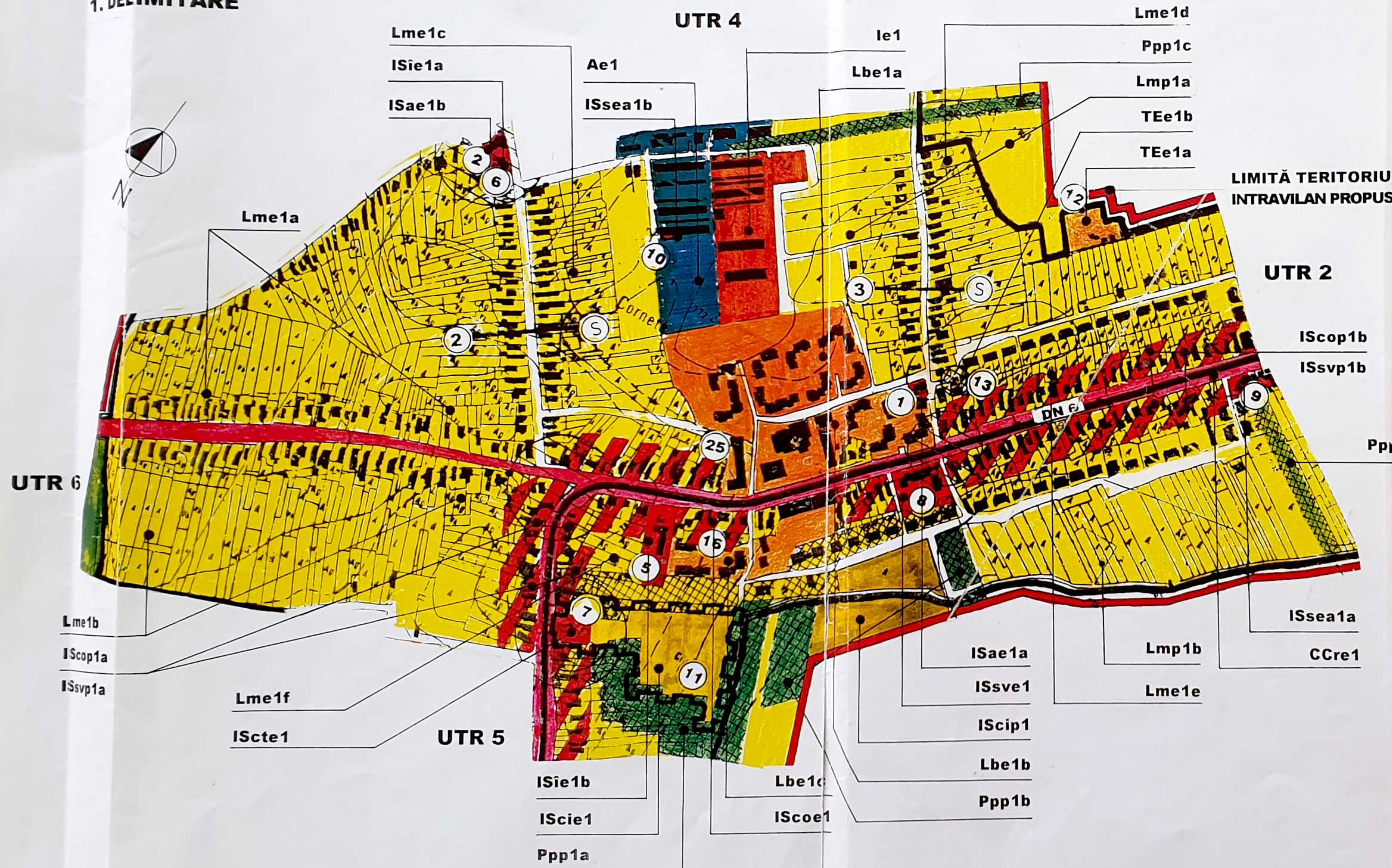
Pentru orice construcție care prin funcționare (construcții pentru industrie sau servicii poluante etc.) poate aduce prejudicii pădurii amplasată la distanță mai mică de 1,0 km de liziera pădurii și pentru care se va solicita autorizație de construire, se va obține avizul Regiei Naționale a Pădurilor.

VII. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

U.T.R.

UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ NR. 1

1. DELIMITARE



2. SUBZONE FUNCȚIONALE

- Lme1a,b,c,d,e,f -subzonă locuințe individuale P,P+1, existentă
- Lmp1a,b -subzonă locuințe individuale P,P+1, propusă
- Lbe1a,b,c -subzonă locuințe colective P+3, existente
- Isie1a,b -subzonă unități învățământ, existentă
- ISsea1a,b -subzonă unități de sănătate, existentă
- IScte1 -subzonă unități culte, existentă
- ISae1a,b -subzonă unități administrative, existentă
- IScoe1 -subzonă unități comerț, existentă
- IScop1a,b -subzonă unități comerț, propusă
- ISsve1 -subzonă unități servicii, existentă
- ISsvp1a,b -subzonă unități servicii, propusă
- IScie1 -subzonă unități cimitir, existentă
- IScip1 -subzonă unități cimitir, propusă
- Ie1 -subzonă unități industrie nepoluantă și depozitare, existentă
- Ae1 -subzonă unități agricole, existentă
- Ppp1a,b,c,d -subzonă perdele de protecție, propusă
- Tee1a,b -subzonă echipare tehnico-edilitară, existentă
- CCre1 -subzonă căi de comunicație rutieră, existentă

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

- 20m din axul drumului DN6, orice construcție se va amplasa cu avizul AND în subzonele: Lme1b,e; IScop1a,b; ISsvp1a,b.
- până la stabilirea limitei definitive pentru așezări și situri arheologice de către organe abilitate în domeniu în subzona: Lme1f, la eliberarea autorizației de construcție se va atenționa beneficiarul ca înainte de demararea lucrărilor de execuție, să înștiințeze Ministerul Culturii pentru a constata încărcătura arheologică a subsolului și măsuri ce eventual se impun.

INTERDICȚII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

- până la amenajarea intersecțiilor pe o rază de 50m măsurată din centrul actualei intersecții în subzonele: Lme1a,b; IScop1a; ISsvp1a.

INTERDICȚII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

- protecție sanitară, min. 50m perimetral cimitirului în subzonele: Ppp1a,b.
- protecție LEA l=16m din ax în subzonele: Ppp1c,d.

UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ NR. 2

1. DELIMITARE



2. SUBZONE FUNCȚIONALE

- Lme2a,b,c,d,e,f -subzonă locuințe individuale P,P+1, existentă
- Lmp2a,b,c,d,e,f,g -subzonă locuințe individuale P,P+1, propusă
- IScoe2 -subzonă unități comerț, existentă
- IScop2a,b,c -subzonă unități comerț, propusă
- ISsvp2a,b,c -subzonă unități servicii, propusă
- Ip2 -subzonă unități industrie nepoluantă și depozitare, propusă
- Ppp2 -subzonă perdele de protecție, propusă
- CCre2 -subzonă căi de comunicație rutieră, existentă

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

- 20m din axul drumului DN6, orice construcție se va amplasa cu avizul AND în subzonele: Lme2a,b.

INTERDICȚII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

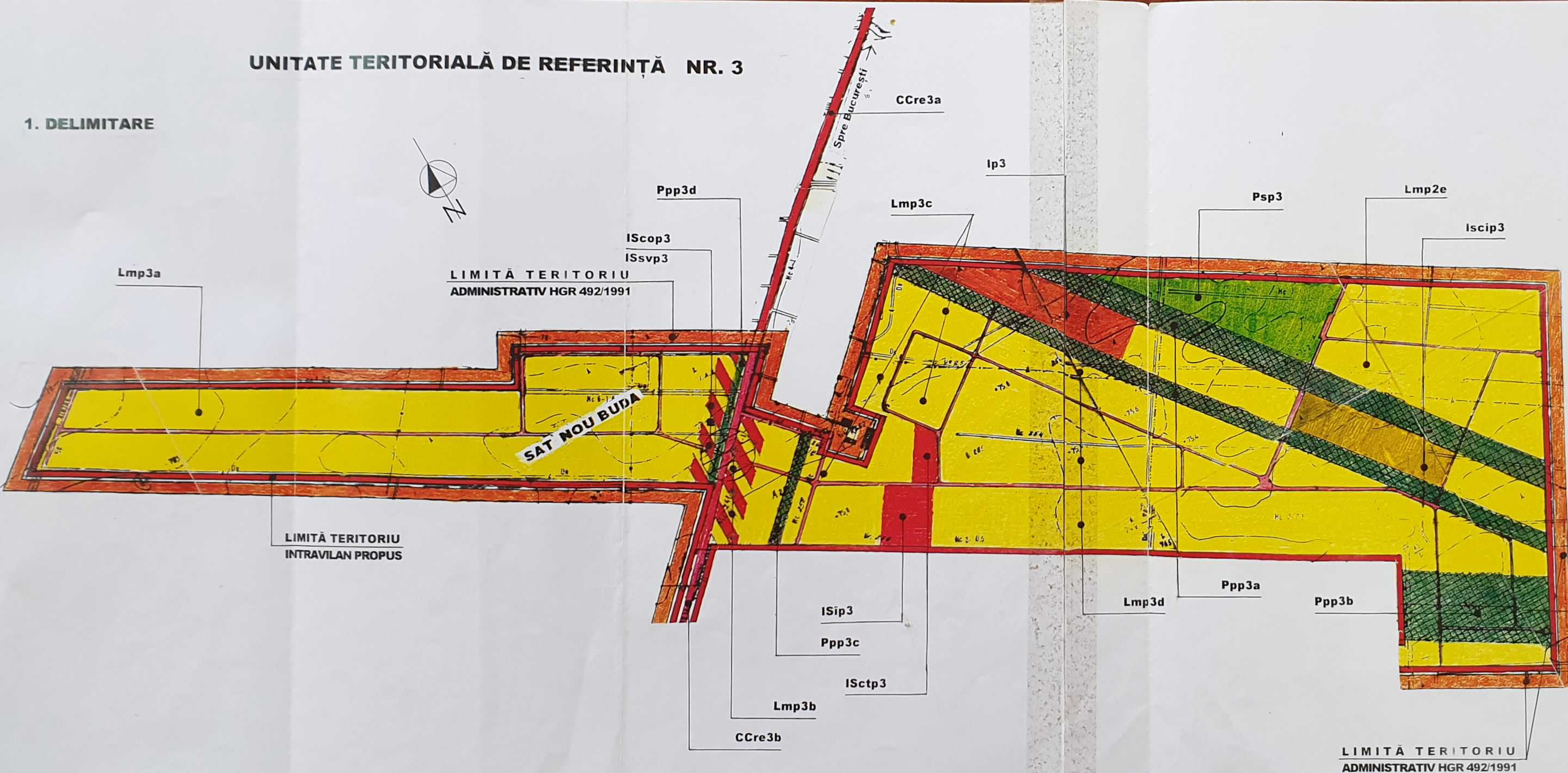
- până la amenajarea intersecțiilor pe o rază de 50m măsurată din centrul actualei intersecții în subzonele: Lmp2e; IScop2b; ISsvp2b.
- până la elaborarea unei documentații de urbanism (PUD sau PUZ) în subzonele: IScop2a,b; ISsvp2a,b; Ip2

INTERDICȚII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

- protecție LEA l=16m din ax în subzonele: Ppp2.

UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ NR. 3

1. DELIMITARE



2. SUBZONE FUNCȚIONALE

- Lmp3a,b,c,d,e -subzonă locuințe individuale P,P+1, propusă
- Isip3 -subzonă unități învățământ, propusă
- Isctp3 -subzonă unități culte, propusă
- IScop3 -subzonă unități comerț, propusă
- ISsvp3 -subzonă unități servicii, propusă
- IScip3 -subzonă unități cimitir, propusă
- Ip1 -subzonă unități industrie nepoluantă și depozitare, existentă
- Ppp3a,b,c,d -subzonă perdele de protecție, propusă
- Psp3 -subzonă unități sport, propusă
- CCre3a,b -subzonă căi de comunicație rutieră, existentă

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

- 20m din axul drumului DN6, orice construcție se va amplasa cu avizul AND în subzonele: Lmp3b; IScop3a; ISsvp3.

INTERDICȚII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

- până la amenajarea intersecțiilor pe o rază de 50m măsurată din centrul actualei intersecții în subzonele: Lmp3b; IScop3; ISsvp3.

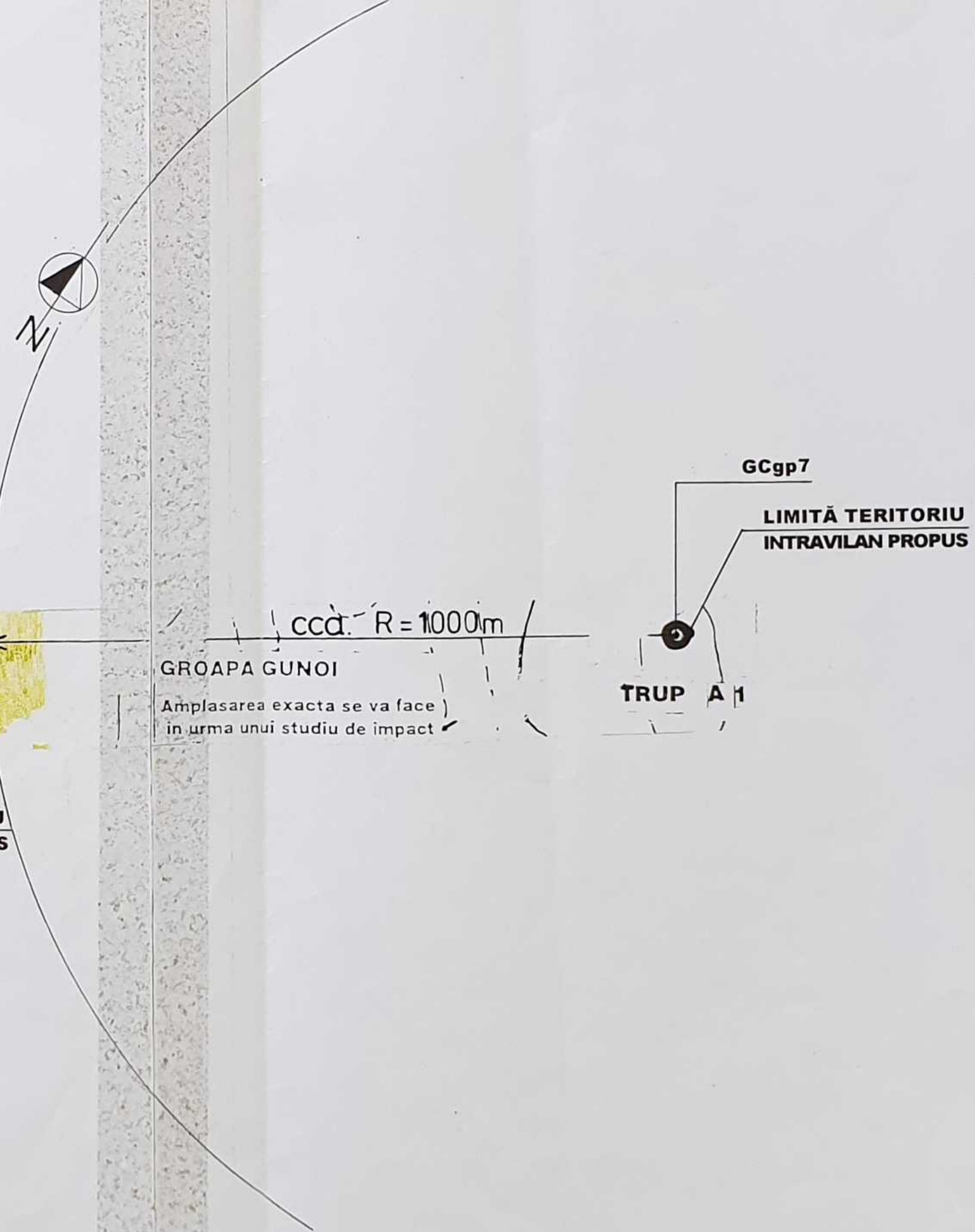
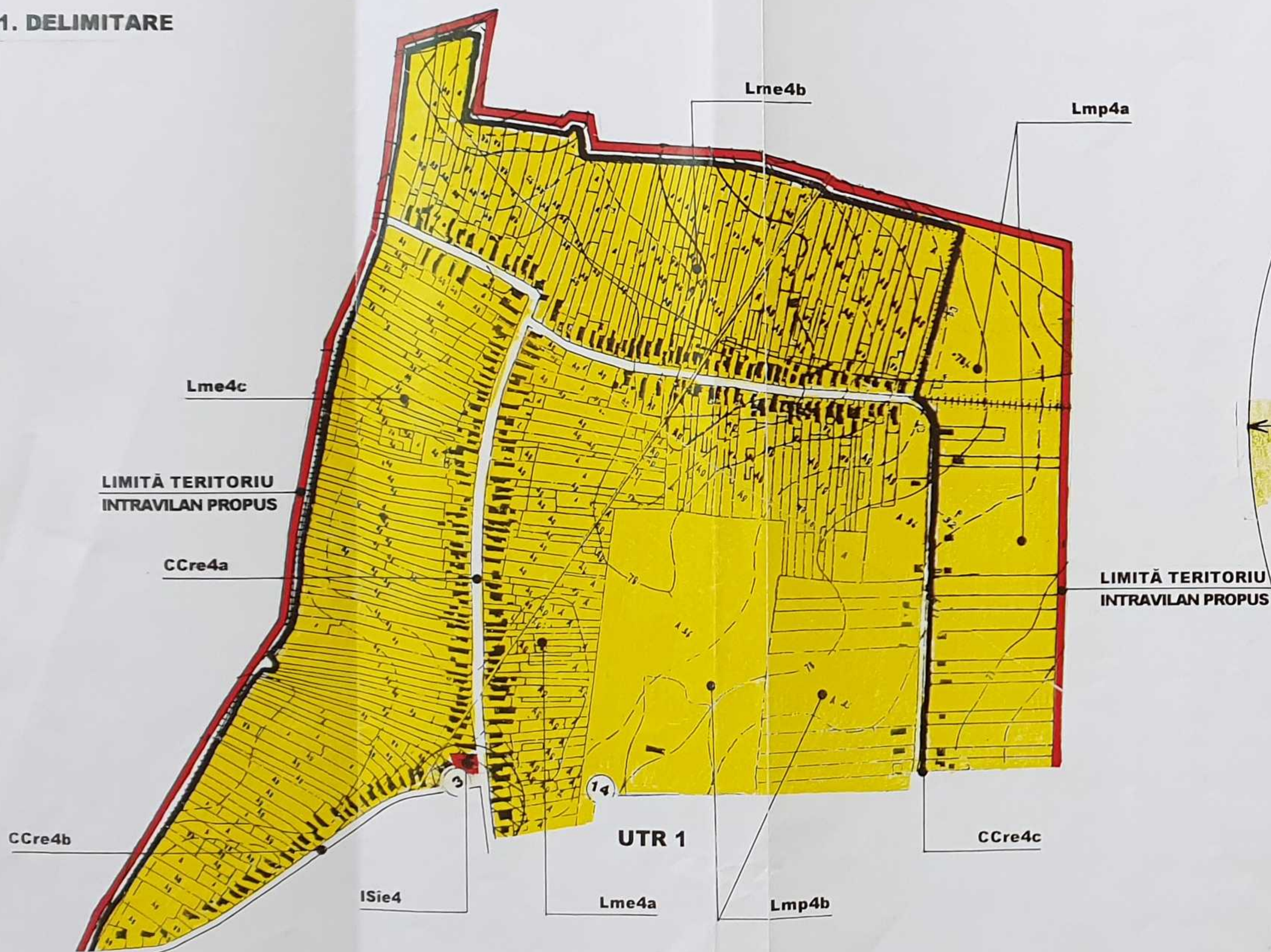
INTERDICȚII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

- protecție LEA l=16m din ax în subzonele: Ppp3c,d.
- protecție LEA l=15m și respectiv 25m în subzona: Ppp3a.
- protecție conductă gaze înaltă presiune l=60m în subzona: Ppp3b.

LIMITĂ TERITORIU
ADMINISTRATIV HGR 492/1991

UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ NR. 4,7

1. DELIMITARE



2. SUBZONE FUNCȚIONALE

- Lme4a,b,c** -subzonă locuințe individuale P,P+1, existentă
- Lmp4a,b** -subzonă locuințe individuale P,P+1, propusă
- Isie4** -subzonă unități învățământ, existentă
- CCre4a,b,c** -subzonă căi de comunicație rutieră, existentă

INTERDICȚII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

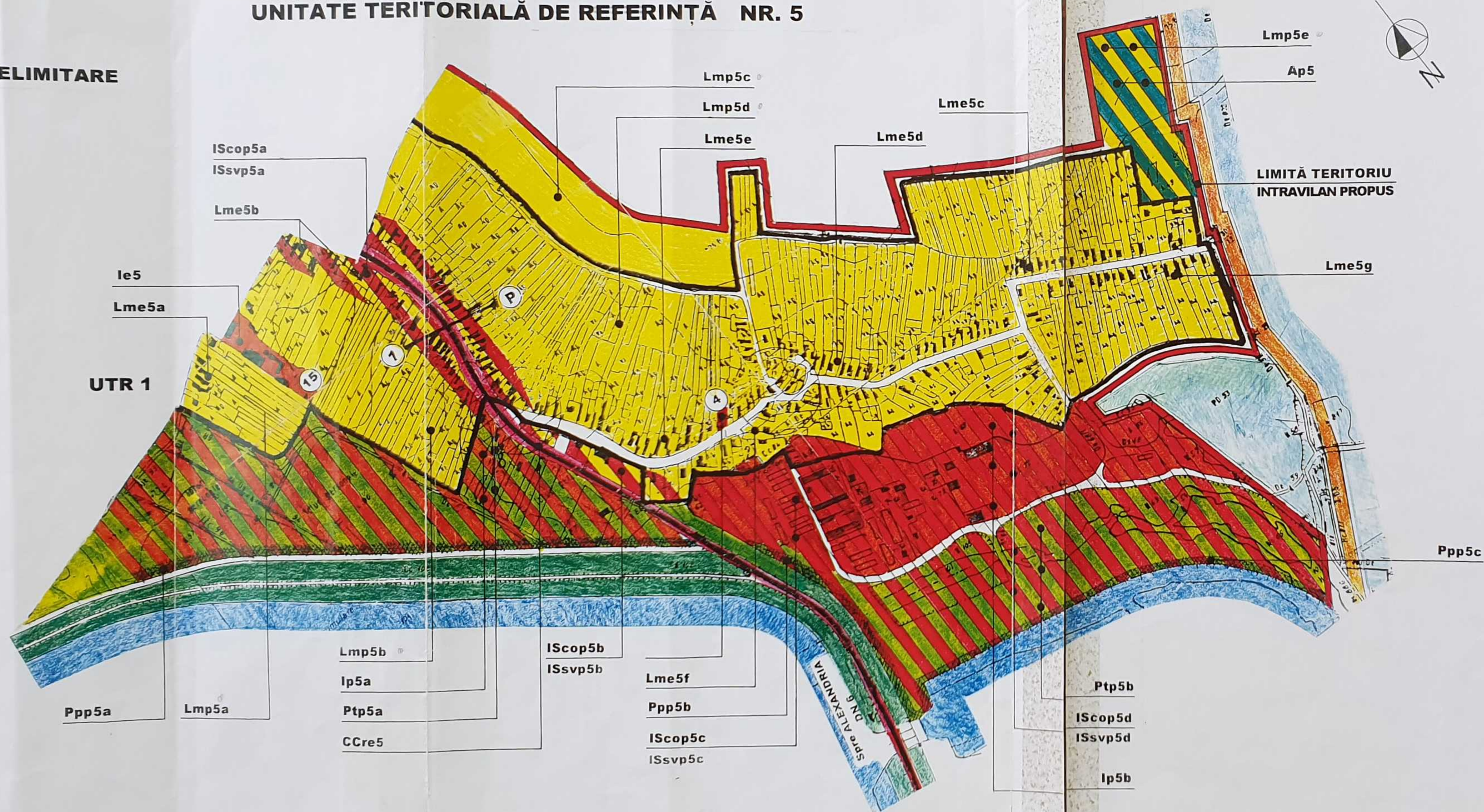
- până la amenajarea intersecțiilor pe o rază de 50m măsurată din centrul actualii intersecții în subzonele: Lme4a,c.

2. SUBZONE FUNCȚIONALE

- GCgp7** -subzonă gospodărie comunală-groapă de gunoi, propusă

UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ NR. 5

1. DELIMITARE



2. SUBZONE FUNCȚIONALE

- Lme5a,b,c,d,e,f,g -subzonă locuințe individuale P,P+1, existentă
- Lmp5a,b,c,d,e -subzonă locuințe individuale P,P+1, propusă
- IScop5a,b,c,d -subzonă unități comerț, propusă
- ISsvp5a,b,c,d -subzonă unități servicii, propusă
- Ie5 -subzonă unități industrie nepoluantă și depozitare, existentă
- Ip5a,b -subzonă unități industrie nepoluantă și depozitare, propusă
- Ap5 -subzonă unități agricole, propusă
- Ptp5a,b -subzonă agrement, turism, sport, propusă
- Ppp5a,b,c -subzonă perdele de protecție, propusă
- CCre5a,b -subzonă căi de comunicație rutieră, existentă

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

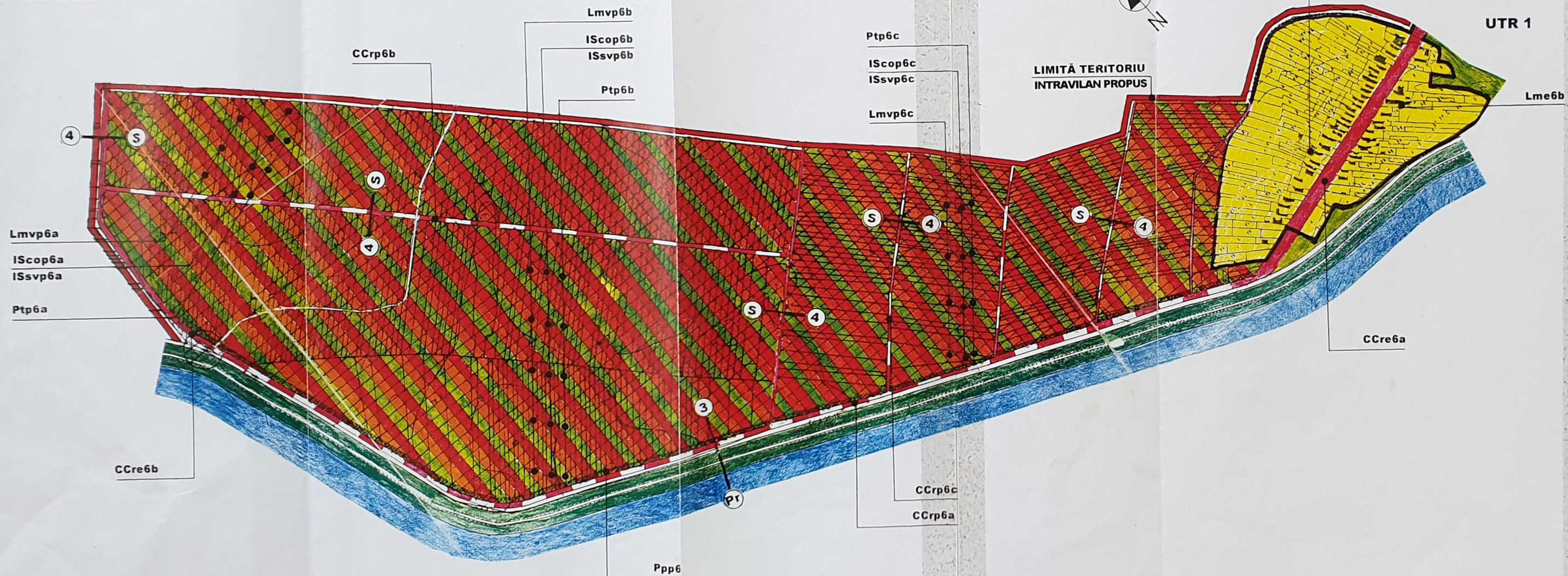
- 20m din axul drumului DN6, orice construcție se va amplasa cu avizul AND în subzonele: Lme5b,c; IScop5a,b,d; ISsvp5a,b,d; Ip5a; Ptp5a,b.

INTERDICȚII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

- protecție sanitară pe malul lacului l=15 - 20m conform Legii Apelor în subzonele:Ppp5a,b.

UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ NR. 6

1. DELIMITARE



2. SUBZONE FUNCȚIONALE

- Lme6a,b -subzonă locuințe individuale P,P+1, existentă
- Lmvp6a,b,c -subzonă locuințe individuale P,P+1 cu grad ridicat de confort, propusă
- IScop6a,b,c -subzonă unități comerț, propusă
- ISsvp6a,b,c -subzonă unități servicii, propusă
- Ptp6a,b,c -subzonă agrement, turism, sport, propusă
- Ppp6a,b,c -subzonă perdele de protecție, propusă
- CCre6a,b -subzonă căi de comunicație rutieră, existentă
- CCrp6a,b,c -subzonă căi de comunicație rutieră, propusă

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

- 20m din axul drumului DN6, orice construcție se va amplasa cu avizul AND în subzonele: Lme5a,b.
- 50m pe malul lacului, în afara zonei de protecție stabilită prin lege (15m) se va evita amplasarea anexelor gospodărești luându-se totodată toate măsurile pentru respectarea normelor de protecție a mediului în subzonele: Lmvp6a,b,c.

INTERDICȚII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

- până la elaborarea unei documentații de urbanism (PUD sau PUZ) în subzonele: Lmvp6a,b,c; ISop6a,b,c; ISsvp6a,b,c.

INTERDICȚII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

- protecție sanitară pe malul lacului l=15 – 20m conform Legii Apelor în subzonele:Ppp6.



P.U.G. PLAN URBANISTIC
GENERAL
COMUNA CORNETU

PR. NR.: 202/2000

INCD URBANPROIECT - Iulie 2004 -

Modificare P.U.G. conform adresei PRIMĂRIEI COMUNA CORNETU nr.
5621/19.07.2004

INSTITUTUL NAȚIONAL DE CERCETARE - DEZVOLTARE
PENTRU URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

URBANPROIECT - BUCUREȘTI

str. Nicolae Filipești nr. 3-59, 70136 București 2, ROMÂNIA

JUDETUL ILFOV
COMUNA CORNETU
CONSILIUL LOCAL

HOTARAREA NR. 23
Din 11.10.....2004

CONSILIUL LOCAL CORNETU, JUDETUL ILFOV;

Avand in vedere .

- Expunerea de motive a primarului comunei Cornetu;
- ,, Documentatia de urbanism – Modificare PUG – Cornetu intocmita de Urbanproiect SA- nr.715/26.07.2004, inregistrata sub nr.5884 din 27.07.2004.
- Raportul compartimentului de urbanism si amenajarea teritoriului inregistrat sub nr. 7804 din 07.10.2004
- Prevederile H.G.nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare.
- Avizul favorabil al comisiei de specialitate nr.1 a Consiliului Local.
- Avizul favorabil al Delegatiei Permanente a Consiliului judetean Ilfov.

In temeiul art.38 alin 2 lit c si lit k, art.46 alin 2 din Legea administratiei publice locale nr.215/2001.

HOTARASTE :

Art. Unic. Se aproba corectarea documentatiei de urbanism „ Plan Urbanistic General comuna Cornetu” intocmita de Urbanproiect S.A - pr.202/2000; aprobata prin H.C.L nr.17/2001, conform documentatiei de urbanism: Modificare P.U.G. Cornetu”- pr.202/2000-nr.715/26.07.2004 intocmita de Urbanproiect SA care face parte integranta din prezenta hotarare.

PRESEDINTE DE SEDINTA



CONTRASEMNEAZA
SECRETARUL COMUNEI
GHEORGHE CONSTANTIN



INSTITUTUL NATIONAL DE CERCETARE - DEZVOLTARE PENTRU URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI

URBANPROIECT - BUCURESTI

str. Nicolae Filipescu 53-55, 70136 Bucuresti 2, ROMANIA

tel. 01.211 78 42; 01.211 78 43; 01.211 78 50; fax 01.211.49 06; e-mail: office@incdurban.ro

SECȚIA : URBANISM

PR. NR.: 202/2000

TITLUL:

Modificare P.U.G. conform adresei PRIMĂRIEI COMUNA CORNETU nr.,
5621/19.07.2004.

Intocmit
Arh. c. Marilena Călin

Ing. Luiza Minculescu

Director General
Arh. Doina Babulete



BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI CORNETU

- Iulie 2004 -



INSTITUTUL NATIONAL DE CERCETARE - DEZVOLTARE PENTRU URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI

URBANPROIECT - BUCURESTI

str. Nicolae Filipescu 53-55, 70136 Bucuresti 2, ROMANIA

tel. 01.211 78 42; 01.211 78 43; 01.211 78 50; fax 01.211.49 06; e-mail: office@incdurban.ro

BORDEROU GENERAL

PIESE DESENATE

Planşa nr. 1 – ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL ADMINISTRATIV sc. 1:20.000

Planşa nr. 5 – REGLEMENTĂRI URBANISTICE sc. 1:5.000

Planşa nr. 10 – PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR -
- OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ sc. 1:5.000

UTR 2

UTR 3

Anexe

- adresa primăriei comunei Cornetu nr. 5681 din 19.07.2004.
- planul de încadrare în zonă vizat de D.G.N. Bucureşti.
- planul de încadrare în zonă vizat de E.C.M.G. Bucureşti şi E.C.M.G. Mediaş.
- plan cadastral tarlaua 14 parcela 40

NOTĂ

Lucrarea de față constă în includerea în intravilan a Tarlalei 14 Parcela 40, în suprafață de 14,3 ha, cu destinația de locuințe individuale P, P+1.

Această documentație a fost solicitată de Primăria comunei Cornetu cu adresa nr. 5681 din 19.07.2004, pentru îndreptarea erorii, urmare a avizului nr. 1229/19 din 06.02.1998 eliberat de Romgaz R.A. Mediaș – Exploatarea conductelor magistrale de gaze naturale, care specifica faptul că T14 P40 era traversată de conducta magistrală de gaze, drept care această parcelă a fost cuprinsă în extravilan

Ulterior s-a constatat că aceasta nu este conductă magistrală de gaze, ci este conductă de distribuție gaze și se află în proprietatea Romgaz R.A.D.G.N. București, conform avizului D.G.N. București și planului de situație vizat spre neschimbare anexat, conducta de transport gaz Ticleni - București fir II, fiind situată în zona Aeroportului Clinceni, conform planului vizat de E.C.M.B. București și E.C.M.G. Mediaș anexat.

Rezultă mărirea teritoriului Intravilan cu 14,3 ha conform tabelului:

BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ

		CORNETU		SATUL NOU BUDA	
		HA	%	HA	%
1	ZONĂ CENTRALĂ ȘI ALTE ZONE CU FUNCȚIUNE DE INTERES PUBLIC ȘI SERVICII	114,66	19,61	3,52	4,05
2	ZONĂ LOCUINȚE, din care - P, P + 1 - COLECTIVE P + 3	312,88 3,90	53,55 0,67	58,08	66,84
3	ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE/ INDUSTRIALE, din care: - UNITĂȚI AGRICOLE - UNITĂȚI INDUSTRIALEȘI DEPZITE	40,35 33,15	6,88 5,67	- 1,50	- 1,73
4	ZONĂ SPAȚII VERZI / SPORT, din care: - SPORT / AGREMENT - DE PROTECȚIE	18,60 32,75	3,18 5,59	2,00 6,90	2,30 7,94
5	ZONĂ DE ECHIPARE TEHICO-EDILITARĂ, din care: - CĂI DE COMUNICAȚII RUTIERE - CIMITIRE - STAȚIE APĂ - PLATFORMĂ GUNOI	22,67 4,35 0,37 1,00	3,88 0,74 0,06 0,17	8,00 3,10 - -	9,21 3,57 - -
6	TERENURI DESTINATE DEZVOLTĂRII	-	-	3,80	4,36
TOTAL		584,68	100,00	86,90	100,00

Zona de protecție a conductei de distribuție de gaze este de 3 m din ax în subzona mp 3b și Lmp 3d, conform tabelului anexat.

Conducta de distribuție a gazelor naturale va fi coordonată cu celelalte rețele tehnico-edilitare existente sau propuse, pe același traseu, direct în sol sau în galerii tehnice.

Pentru eliberarea autorizațiilor de construire în zona conductei de distribuție gaze naturale se va solicita în mod obligatoriu avizul tehnic din partea deținătorului, respectiv ROMGAZ R.A. În avizul emis, societatea respectivă va specifica condițiile de amplasare a construcțiilor și condițiile de lucru în zona conductelor.

Se vor respecta distanțele de siguranță dintre conductele de gaze naturale și diferite obiective, conform cu normativele în vigoare.

TABEL

DISTANȚELE MINIME DINTRE CONDUCTELE SUBTERANE DE GAZE NATURALE ȘI DIFERITE INSTALAȚII, CONSTRUCȚII SAU OBSTACOLE

Conform Normelor tehnice privind proiectarea, executarea
și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale
- 58/4.02.2004 apărute în MO 173 bis din 27.02.2004

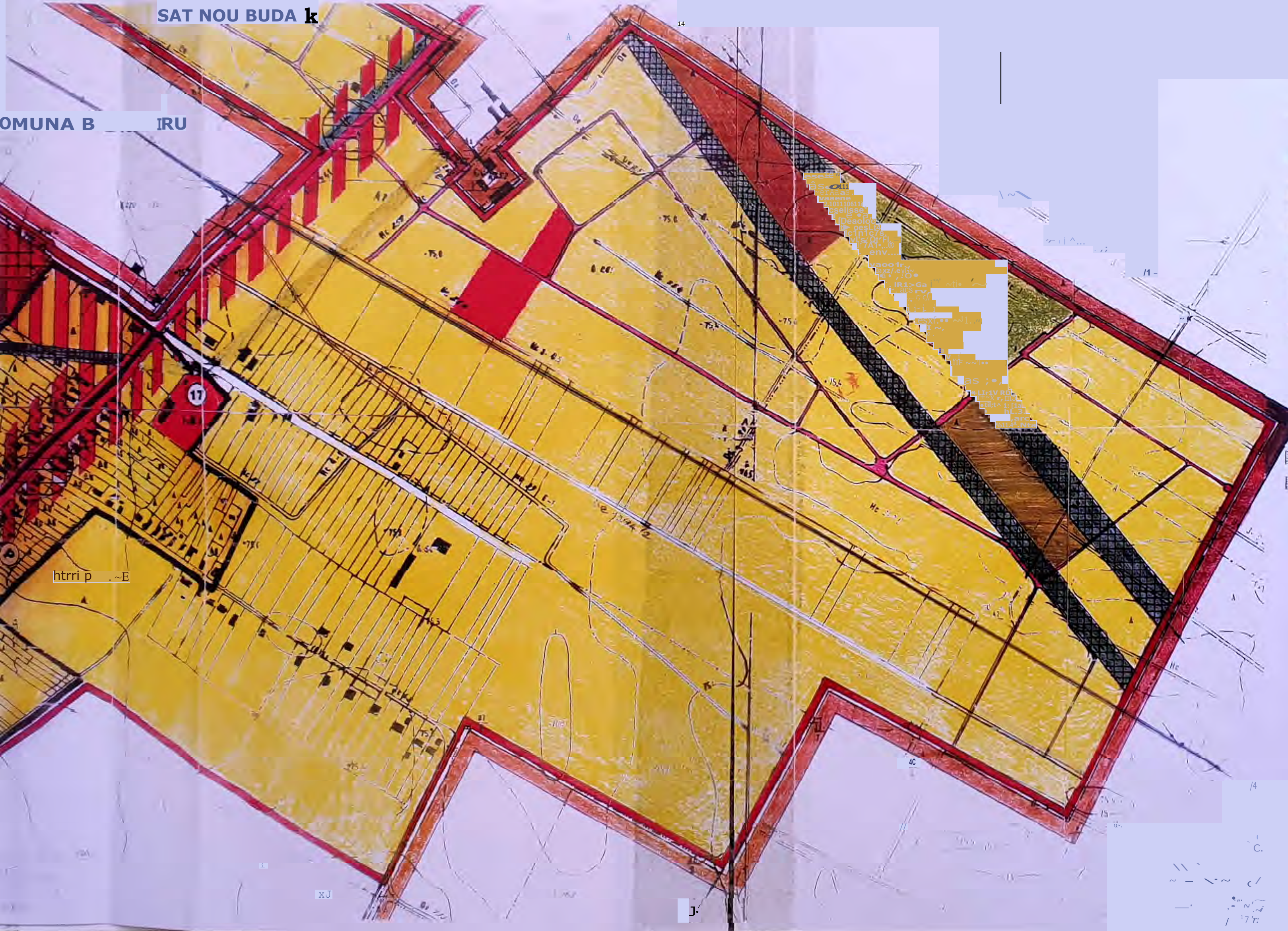
Nr. crt.	Instalația, construcția sau obstacolul	Distanța minimă în [m] de la conducta de gaze din PE de:			Distanța minimă în [m] de la conducta de gaze din otel de:		
		pj	pr	pm	pj	pr	pm
1	Clădiri cu subsoluri sau terenuri propuse pentru construcții	1	1	2	2	2	3
2	Clădiri fără subsoluri	0,5	0,5	1	1,5	1,5	2
3	Canale pentru rețele termice, canale pentru instalații telefonice	0,5	0,5	1	1,5	1,5	2
4	Conducte de canalizare	1	1	1,5	1	1	1,5
5	Conducte de apă, cabluri electrice de forță, cabluri telefonice montate direct în sol și căminele acestor instalații	0,5	0,5	0,5	0,6	0,6	0,6
6	Cămine pentru rețele termice, telefonice și canalizare, cămine subterane în construcții independente	0,5	0,5	1	1	1	1
7	Linii de tramvai până la șina cea mai apropiată	0,5	0,5	0,5	1,2	1,2	1,2
8	Copaci	0,5	0,5	0,5	1,5	1,5	1,5
9	Stâlpi	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
10	Linii de cale ferată - în rambleu - în debleu și la nivelul terenului	1,5*	1,5*	1,5*	2*	2*	2*
		3,0**	3,0**	3,0**	5,5**	5,5**	5,5**

Notă: Distanțele exprimate în metri se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale conductelor sau construcțiilor

*) – De la piciorul taluzului

***) – Din axul liniei de cale ferată

Se va solicita și acordul SNCFR



ILEGENDI;

LIMITS

- LIMITA TEMIYRIULUT ADIHIISI-RATIV
- t(tii TA ii r*1Taw'1111Jk) (INTS(AVSLI1) SX.IE'1'NT 1990
- LIMIYA YERITORIULUI BITRAVILAN PIIOPUS PRIN PUG 2000

ZONIIFICAIT B FLINCTIONAL.A

- ZONA GL'RNTRALA>2 ALTE Zi)IIIIE I:U r)rti: rli,NI u 1p> R14 N>1'1
- LIL'INTL'R=5 1'UULIC St;Eli' , u
- ZONA LOCIJINrE INDIVWUAR, P,1p> *1
- ZONA UNITAT'7 A'ricole.EIINDUSTRIE *1L'1*VI-(,1NT1, DEIIOZITAK'E
- ZONA YURISM. AGREMENT. IMIJIIT
- ZONA VERDE UE PROTECH-
- ZONA AOSPODI'RIE COMUNAL.VCIMITIRL'
- ZONA LUCRARI TpiINICO-EDILITARE
- ZONA TERENURI AGRICOLH IN INTRAVILAN
- ZONA CAI DE COMUNICATII' RI TIERE
- S'i'RĂZI IN INTRAVILAN

PROPUSE PL'NTRU MODERNIZARE

NEMODL'RNIZ11"E

DRUMURI IN IIXTRAVILAN

DRUM NATIONAL

DRUM COMUNAL

DRUM OE t XPLUATARE

RCGLEMENTĂRI

IN'ERDICTII 1 EMPORARE

PĂNA LA ELADO 1AREA UNEI UOCUNENTATII DE URBANISM (Pun SAU PUZ)

INTERDIC'1'II DEFINITIVE

- ZONA DE PROTECTIE CIMITIRE-ORDINUL M.S. 636/1997 - 50,n
- ZONA DE PROTECTIE APE-CONFORM LEGII APELOR (NR. 107 /1996) - +10m - 56ml
- ZONA DE PROTECTIE LEA

BILANI'FERITOKIAL PROI/US

		CORNETU		! :tITUL NOU BUDA	
		HA	"~w	HA	'16
1	ZONA CENTRALĂ ȘI ALTEZONE CU FUNCȚIUNE DE INTF.RES PUBLIC ȘI SERVICII	114,86	19,61	1,2	4,05
2	ZONA LOCUINTE, din care - P,P+1 - COLECTIVE P+3	312,80 3,90	53,55 0,07	58,011	66,84
3	ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE/ INDUSTRIALE, din care: UNITĂȚI AGRICOLE - UNITĂȚI INDUSTRIALEȘI DEPZITE	40,35 33,15	6,88 5,67	1,50	1,73
4	ZONA SPATII VERZI I SPCTT, din care: - SPORT I AGREMENT - DE PROTECTIE	18,80 32,75	3,18 5,59	2,00 6,90	2,30 7,94
J	ZONA DE ECHIPARE TEH ICU- EDILITARĂ, din care: CAI DE COMUNICATII RUTIERE CIMITIRE STATIE APĂ - PLATFORMĂ GUNOI	22,07 4,35 0,37 1,00	3,08 0,17 0,06 0,17	8,00	9,21 3,57
6	TERENURI DESTINATE DEZVOLTĂRII	-	-	3,80	4,36
TOTAL		584,68	100,00	86,90	100,00

INCĐ URBANPROIECT - IuIie2004 -

Modificare P.U.G. conform adresei PRIMĂRIEI COMUNA CORNETU nr. 5621/19.07.2004.

Intocmit
Arh C. Marilena Călin

Director General
Arh. Doina Bubulete

NOIEMORI@ 2000
CORELARE P.U.G. - COMUNA CORNETU CU DOCUMENTAT-IILĚ DE URBANISM 1LA00RA I1 41 A1'ROBATI'. ULTERIOR 1997

URBANPROIECT

11.1.M /MbIOrV>W P14,1 IO111.1p4r.0
0.11cw4
rpNUu4 Cftla ev
11/041114I1.01
Clscr,CU41 r"111 Y41UACC141014 (WWI)

DIRECTOR	Arh. T. POPSILOU	104w4
Arh. S. POPSILOU	U=11411	PI cY1(NI4.1
INTOCMITOR	Arh. S. POPSILOU	0444 10.11* 1, 41,i 1441.IQR14.
all 4cN4T	tohS SIROE	r1 2000 CCYVN4 CVnV4> u,

5

UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ NR. 2

1. DELIMITARE



2. SUBZONE FUNCȚIONALE

- Lme2a,b,c,d,e,f -subzonă locuințe individuale P,P+1, existentă
- Lmp2a,b,c,d,e,f,g -subzonă locuințe individuale P,P+1, propusă
- IScoe2 -subzonă unități comerț, existentă
- IScop2a,b,c -subzonă unități comerț, propusă
- ISsvp2a,b,c -subzonă unități servicii, propusă
- Ip2 -subzonă unități industrie nepoluantă și depozitare, propusă
- Ppp2 -subzonă perdele de protecție, propusă
- CCre2 -subzonă căi de comunicație rutieră, existentă

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

- 20m din axul drumului DN6, orice construcție se va amplasa cu avizul AND în subzonele: Lme2a,b.

INTERDICȚII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

- până la amenajarea intersecțiilor pe o rază de 50m măsurată din centrul actualei intersecții în subzonele: Lmp2e; IScop2b; ISsvp2b.
- până la elaborarea unei documentații de urbanism (PUD sau PUZ) în subzonele: IScop2a,b; ISsvp2a,b; Ip2

INTERDICȚII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

- protecție LEA l=16m din ax în subzonele: Ppp2.

INCD URBANPROIECT - Iulie 2004 -

Modificare P.U.G. conform adresei PRIMĂRIEI COMUNA CORNETU nr. 5621/19.07.2004

Înlocmit
Arh. c. Marilena Călin

Director General
Arh. Doina Bubulete

UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ NR. 3

Intocmit
 Arh. c. Marilena Călin

Director General
 Arh. Doina Bubulete

2. SUBZONE FUNCȚIONALE

- Lmp3a,b,c,d,e -subzonă locuințe individuale P,P+1, propusă
- Isip3 -subzonă unități învățământ, propusă
- Isctp3 -subzonă unități culte, propusă
- IScop3 -subzonă unități comerț, propusă
- ISsvp3 -subzonă unități servicii, propusă
- IScip3 -subzonă unități cimitir, propusă
- Ip1 -subzonă unități industrie nepoluantă și depozitare, existentă
- Ppp3a,b,c,d -subzonă perdele de protecție, propusă
- Psp3 -subzonă unități sport, propusă
- CCre3a,b -subzonă căi de comunicație rutieră, existentă

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

- 20m din axul drumului DN6, orice construcție se va amplasa cu avizul AND in subzonele: Lmp3b; IScop3a; ISsvp3.

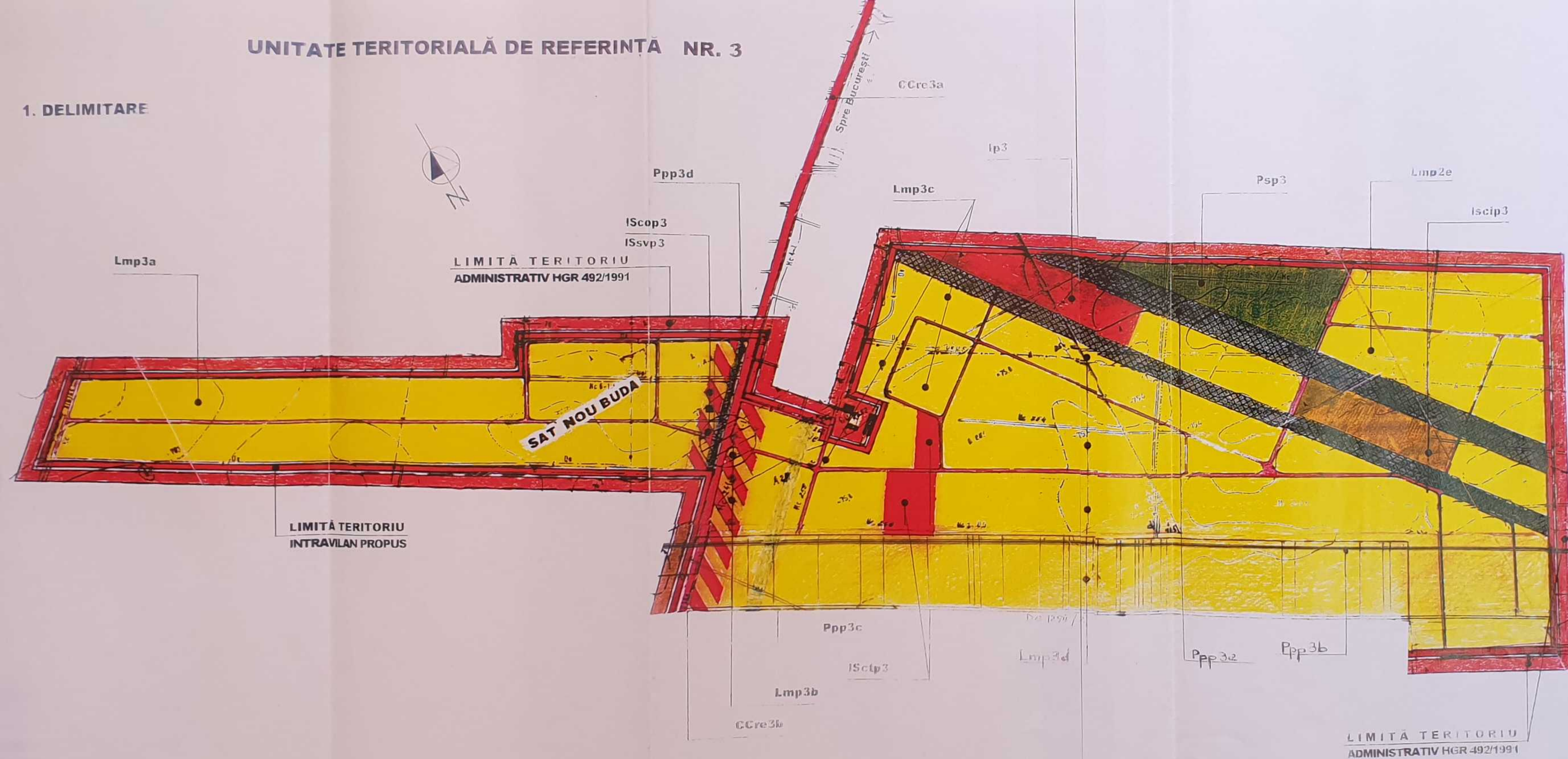
INTERDICȚII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

- până la amenajarea intersecțiilor pe o rază de 50m măsurată din centrul actualei intersecții in subzonele: Lmp3b; IScop3; ISsvp3.

INTERDICȚII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

- protecție LEA l=16m din ax in subzonele: Ppp3c,d.
- protecție LEA l=15m și respectiv 25m in subzona: Ppp3a.
- protecție conductă gaze înaltă presiune l=60m in subzona: Ppp3b.

1. DELIMITARE



LIMITĂ TERITORIU
 ADMINISTRATIV HGR 492/1991

LIMITĂ TERITORIU
 INTRAVILAN PROPOS

LIMITĂ TERITORIU
 ADMINISTRATIV HGR 492/1991

**CATRE,
URBANPROIECT SA – BUCURESTI
In atentia d-nei Director General
Doina Bubulete**

In anul 2000 Urbanproiect S.A a intocmit proiectul nr.202/2000 faza P.U.G al comunei Cornetu.

Urmare avizului nr.1229/19 din 06.02.1998 eliberat de Romgaz R.A Medias – Exploatarea conductelor magistrale de gaze naturale in care se specifica existenta conductei de gaze 0 20 Ticleni- Bucuresti fir II in apropierea satului Buda, suprafata de 14 HA situata in Tarla 14 , Parcela 40; a fost cuprinsa in extravilanul localitatii ca o insula.

Ulterior s-a constatat ca aceasta conducta nu este conducta de transport gaz ci este conducta de distributie gaze si se afla in proprietatea Romgaz RA D.G.N Bucuresti, asa cum rezulta din avizul D.G.N Bucuresti si planul de situatie vizat spre neschimbare, conducta de transport gaz Ticleni Bucuresti fir II , fiind situata in zona Aeroportului Clinceni conform planului vizat de E.C.M.G Bucuresti si E. C. M. G Medias.

Fata de aceasta situatie solicitam indreptarea erorii in sensul indentificarii conductei ce traverseaza Tarla 14 Parcela 40, ca conducta de distributie gaze si includerea acestei suprafete in intravilanul localitatii cu destinatia locuintei individuale P , P + 1.

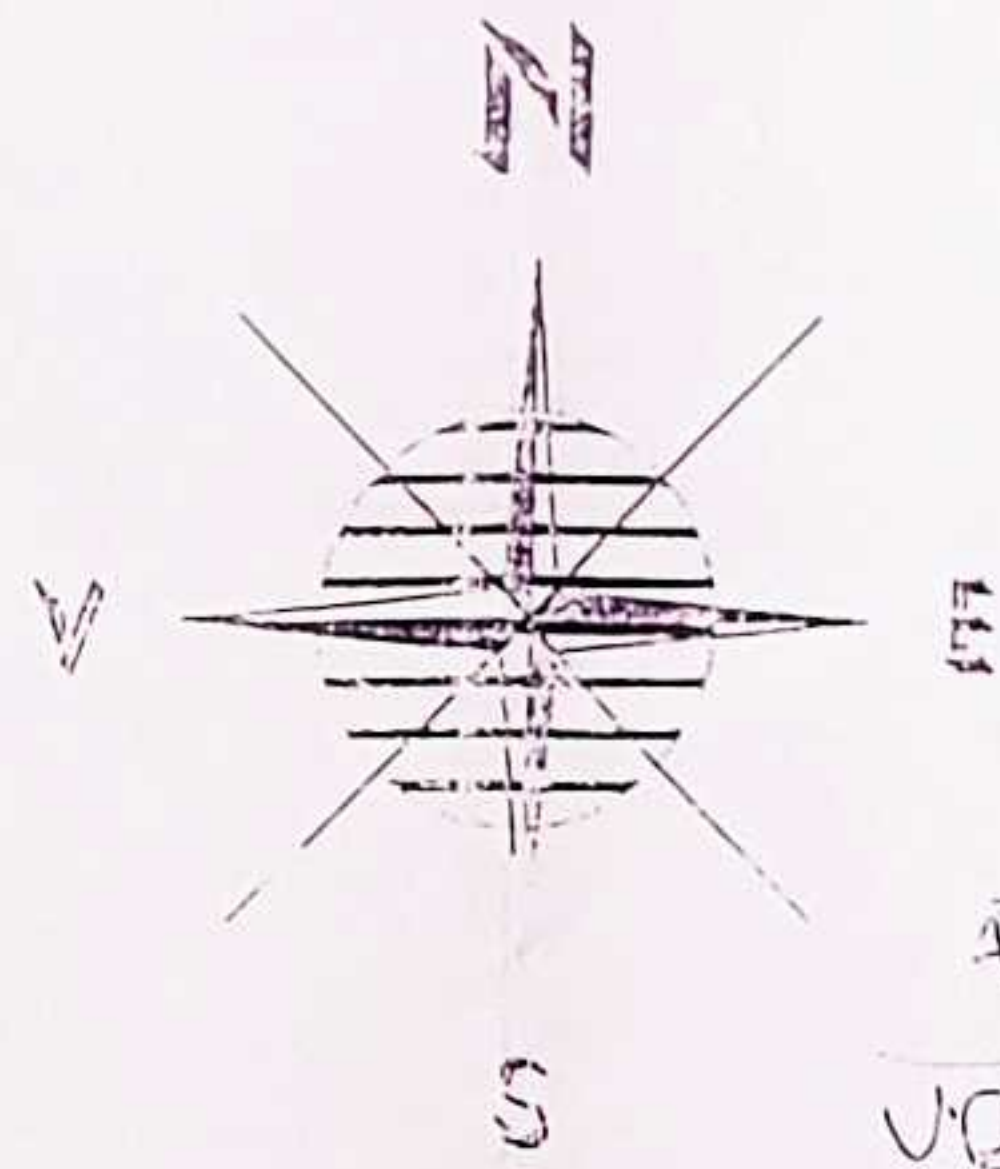
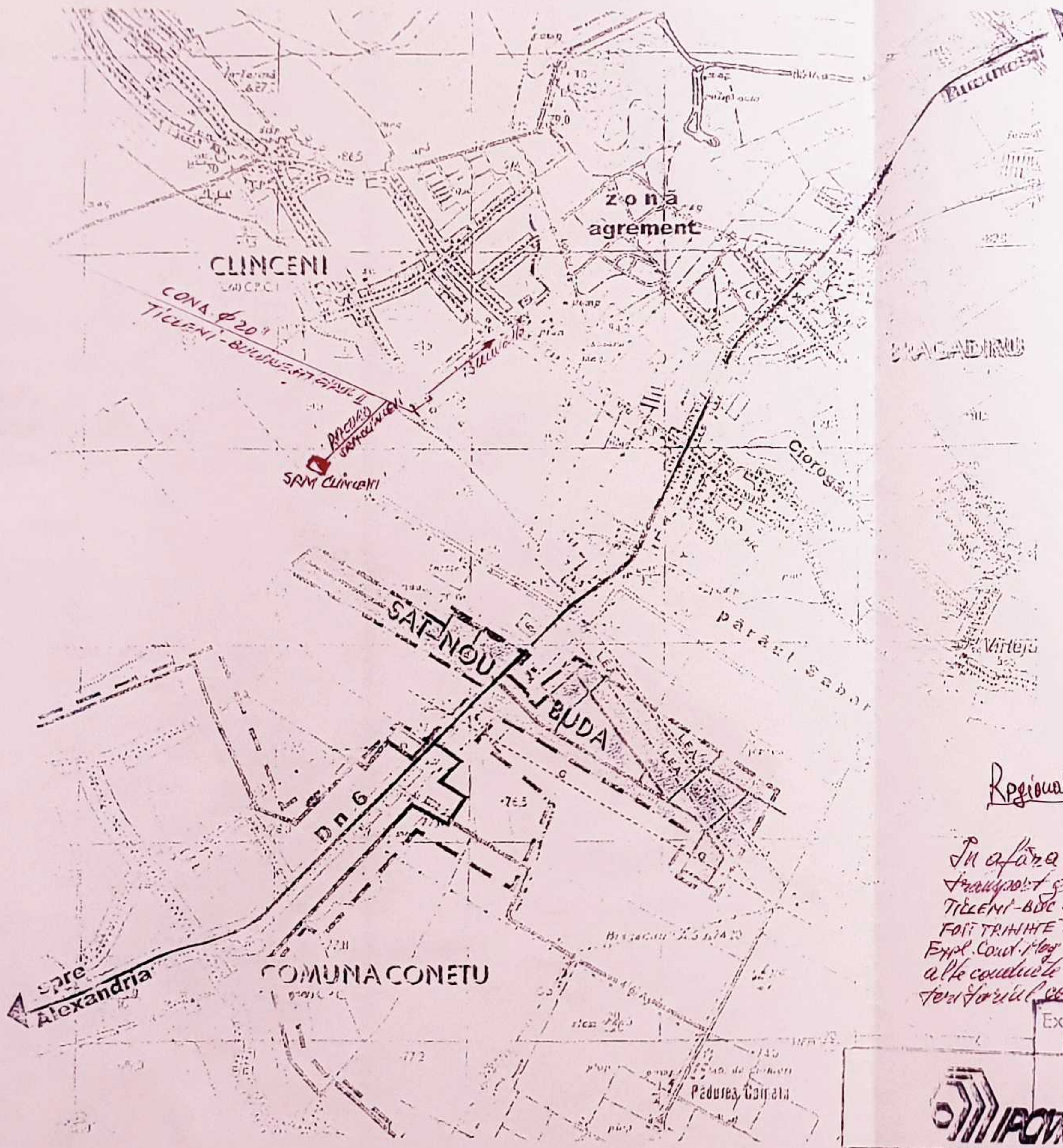
Anexam alaturat :

- plan de incadrare in zona vizat E C M G Bucuresti si E C M G Medias;
- plan de incadrare zona vizat de D.G.N Bucuresti;
- Plan T14,P40

Cu deosebita consideratie.

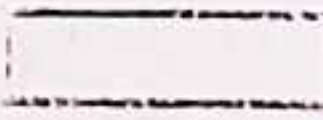
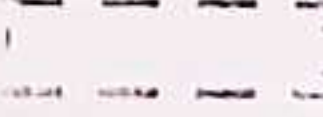
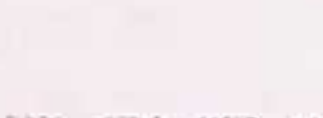
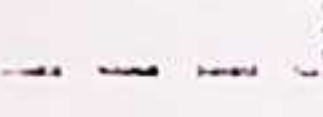

PRIMAR
PROF. A. STOICA

SECRETAR,
C. GHEORGHE



*EC.M.G.N. Medica
Vizit spor masochia
Candea*

LEGENDĂ

-  LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN - 1991
-  LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN PROPUȘĂ ÎN P.U.G.
-  LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV
-  LIMITA TERITORIULUI - SAT NOU BUDA
-  DRUMUL NAȚIONAL - D n 6 - Bucuresti-Alexandria

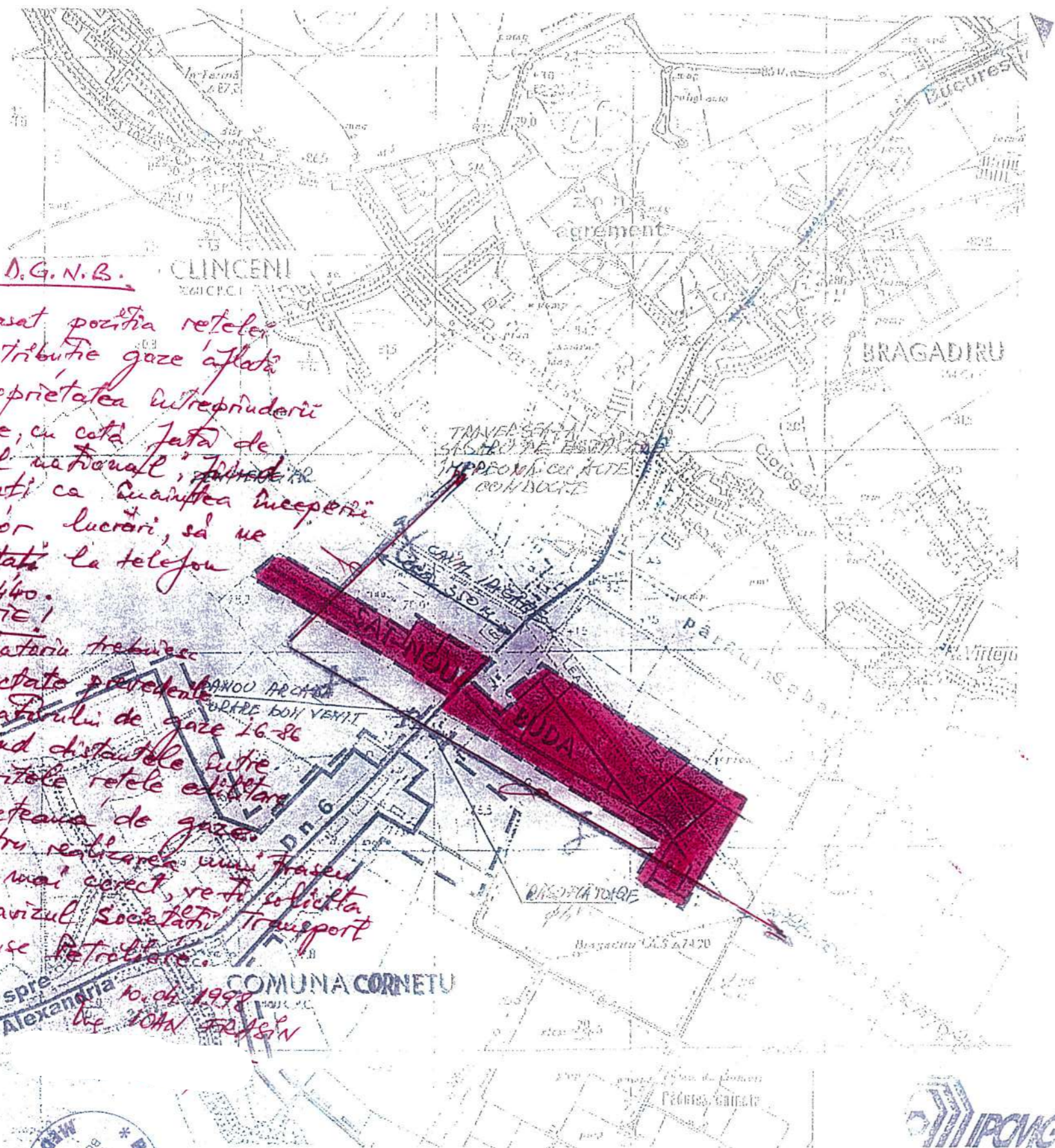
*Regionala Expt. Cond. Hog. G.N.
Bucuresti*

*În afara Conducerei Municipale de
Tranzport gaze încălta printru 520"
TICUENI-BUC și SRMULI CLINCENI CE AU
FOI TRINITE ÎN PREZENȚIA ANII Regionala
Expt. Cond. Hog. G.N. Bucuresti și nu sînt
alte conducte sau instalații aforale pe
teritoriul com. CORNETU - jud. ILOV.*

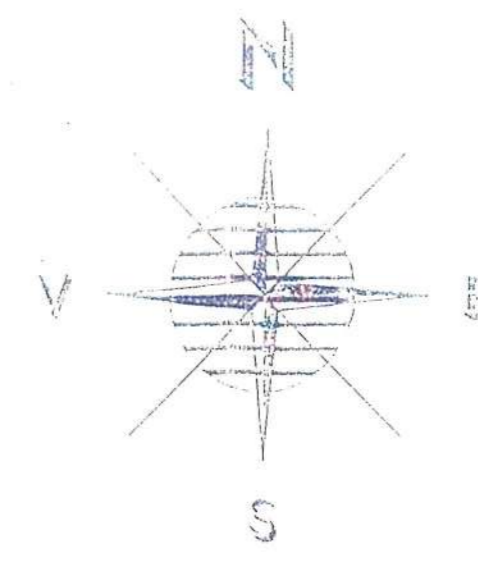
*Vizit
măsurare
planșă*

Explica 03.02.1998.
Magistral
Sector Bucuresti






		TITLUL PROIECTULUI: REȚELE, STRĂZI ÎN SATUL BUDA (alimentare cu apă și canalizare, străzi în satul nou Buda)		Nr.pr. 50 961/1
		BENEFICIAR: PR. MARIA COMUNEI CORNETU-jud. ILOV		
Proiectant	Arh. R. Weinerich	Scara 1:25000	PLAN DE INCADRARE ÎN LOCALITATE	
Deziner	Arh. R. Weinerich			
Verificat	Ing. D. Gheorghe			
Coord. S.A.S.	Ing. D. Gheorghe			
Ap. opa	Ing. R. Vlădeanu			
		nov. 97	Faza S. F.	
			Nr. planșă 3.4.-00?	



D.G.N.B.
 S-a trasat pozitia retelei de distributie gaze aflate in proprietatea intreprinderii noastre, cu cota fata de drumul national, fiind obligati ca la inceputa oricaror lucrari, sa ne anuntati la telefon 3216440.
ATENȚIE!
 Obligatiunile trebuie respectate prevederile Normativului de gaze 16-86 privind distanțele între diferitele rețele edilitare și rețeaua de gaze.
 Pentru realizarea unui traseu cât mai corect, veți solicita și avizul Societății Transport Produse Petroliere spre Alexandria
 10.04.1998
 Ing. IONEL FRASIN



LEGENDĂ

-  LIMITA TERITORULUI INTRAVILAN - 1991
-  LIMITA TERITORULUI INTRAVILAN PROPUȘĂ ÎN P.U.G.
-  LIMITA TERITORULUI ADMINISTRATIV
-  LIMITA TERITORULUI - SAU NOU BUDA
-  DRUMUL NATIONAL - D n 6 - Bucuresti-Alexandria



Proiectat	Arh. P. Weineich	<i>[Signature]</i>	Scara 1:25000
Desenat	Arh. R. Weineich		
Verificat	Ing. D. Gheorghe		
Cont. S.T.A.S.	Ing. D. Gheorghe		
Arhitect	Ing. R. Vlădeanu		nov. 97

TEMA: PROIECTAREA REȚELEI, STRĂZI DE GAZE
 (cu alimentare cu apă și canalizare, străzi în salubitate)
 BENEFICIAR: PRIMĂRIA COMUNEI CORNETU JUDEȚUL BUCUREȘTI

**PLAN DE INCADRARE
 ÎN LOCALITATE**

raza
 S.F.
 Nr. plansa
 3.4-002