



HOTĂRÂREA NR. 153

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ - pentru "SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA CU DESTINATIE SPECIALA IN ZONA DE INSTITUTII SOCIALE PENTRU CONSTRUIRE COMPLEX SERVICII COMUNITARE, STR. MARESAL CONSTANTIN PREZAN, MUN. VASLUI", str. M-șal C-tin Prezan, NC 83295 și NC 82172, beneficiar UAT MUNICIPIUL VASLUI

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI VASLUI,

Având în vedere:

- referatul cu nr. 132677/27.07.2022 al Primarului Municipiului Vaslui,
- examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea planului urbanistic zonal - PUZ pentru - "SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA CU DESTINATIE SPECIALA IN ZONA DE INSTITUTII SOCIALE PENTRU CONSTRUIRE COMPLEX SERVICII COMUNITARE, STR. MARESAL CONSTANTIN PREZAN, MUN. VASLUI", str. M-șal C-tin Prezan, NC 83295 și NC 82172, beneficiar UAT MUNICIPIUL VASLUI.
- analizând Raportul 132675/27.07.2022 al Direcției de Amenajare a Teritoriului si Urbanism - Serviciul Urbanism prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal in vederea schimbării destinației zonei din activități productive, depozitare si servicii comerciale in zona de instituții sociale pentru construire complex servicii comunitare,
- având in vedere Avizul de Oportunitate nr. 08/26.08.2020 si Avizul Arhitectului Șef nr. 02 din 27.07.2022 care au avut la baza documentația specifica si toate avizele organismelor teritoriale interesate,
- rapoartele cu avizele comisiilor pe domenii de specialitate ale consilierilor locali,

-reținând prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129, alin.(6), „c”, art.136, alin.(1) și art. 196 alin. 1 lit. „a” din Ordonanță de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă Planul Urbanistic Zonal - PUZ pentru “SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA CU DESTINATIE SPECIALA IN ZONA DE INSTITUTII SOCIALE PENTRU CONSTRUIRE COMPLEX SERVICII COMUNITARE, STR. MARESAL CONSTANTIN PREZAN, MUN. VASLUI”, str. M-șal C-tin Prezan, NC 83295 și NC 82172, beneficiar UAT MUNICIPIUL VASLUI, întocmit în scopul stabilirii de reglementări și indici urbanistici conform anexei la prezenta - planșa U2.

Reglementările urbanistice propuse aferente prezentului PUZ - “SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA CU DESTINATIE SPECIALA IN ZONA DE INSTITUTII SOCIALE PENTRU CONSTRUIRE COMPLEX SERVICII COMUNITARE, STR. MARESAL CONSTANTIN PREZAN, MUN. VASLUI”, str. M-șal C-tin Prezan, NC 83295 și NC 82172, beneficiar UAT MUNICIPIUL VASLUI, sunt prezentate în Anexa 2.

Art.2. - Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de cinci (5) ani de la aprobare sau până la intrarea în vigoare a noului Plan Urbanistic General.

-Prezenta hotărâre este însoțită de trei anexe, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre, astfel:

Anexa 1 - Regulament local aferent PUZ (nouă pagini între pag. 24 și pag. 32) - extras din documentație),

Anexa 2 - Reglementări Urbanistice - Zonificare (planșa U2),

Anexa 3 - Reglementări - echipare edilitară (planșa U3),

Art.3. - Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcției de Amenajare a Teritoriului și Urbanism ;

Art.4. - Hotărârea intră în vigoare conform art.199 alin.1 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 - privind Codul Administrativ.

Prezenta hotărâre se va comunica:

- Instituției Prefectului județului Vaslui;
- Primarului Municipiului Vaslui;
- Direcției de Amenajare a Teritoriului și Urbanism;

Vaslui, 06.10.2022

Președinte de ședință,
Consilier, Bohotineanu Mihaela Virginia



Contrasemnează,
Secretar,
Jrs. Eduard Lăcătușu



VOLUMUL II:

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

CAPITOLUL I - DISPOZIȚII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal reprezintă documentația de bază în aplicare prevederilor din P.U.Z., având caracter de reglementare și care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor de pe teritoriul localităților.

Prescripțiile cuprinse în Regulamentul Local de Urbanism sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor de pe întreaga suprafață de teren ce face obiectul Planului Urbanistic Zonal.

Odată aprobat, împreună cu Planul Urbanistic Zonal, Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale.

2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal, stau:

- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R.525/ 1996 cu modificările și completările ulterioare,
- Ghidul de elaborare și aprobare a Regulamentelor Locale de Urbanism - GM007/ 2000, aprobat prin Ordin M.L.P.A.T. 21/ N/ 2000,
- Ghidul de elaborare a conținutului cadru al Planului Urbanistic Zonal - GM010/ 2000, aprobat prin Ordin M.L.P.A.T. 176/ N/ 2000,
- prevederile cu caracter de reglementare cuprinse în Regulamentul General de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al municipiului Vaslui.

3. DOMENIUL DE APLICARE

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 aprobat prin lege al localității.

Elementele de regulament ale PLANULUI URBANISTIC ZONAL, se referă exclusiv la terenul situat parțial în intravilanul municipiului Vaslui, beneficiar U.A.T. MUNICIPIUL VASLUI și se aplică Unității Teritoriale de Referință delimitate cu puncte albastre (de pe limitele de proprietate existente și propuse) din planșa de Reglementări Urbanistice - Zonificare.

CAPITOLUL II - REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

Utilizarea funcțională a terenurilor s-a reprezentat grafic în P.U.Z. prin planșa de Reglementări urbanistice (U2).

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor care prin amplasament, funcțiune, volumetric și aspect arhitectural, conformare și amplasare goluri, raport plin- gol, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică depreciază valoarea peisajului este interzisă.

REGULI PENTRU ASIGURAREA PROTECȚIEI SANITARE A ZONEI

a. Colectarea și îndepărtarea reziduurilor și protecția sanitară a solului se va face prin:

- Îndepărtarea apelor uzate – menajere și industriale se va face prin rețeaua de canalizare a apelor uzate. În lipsa posibilității de racordare la sisteme publice de canalizare, unitățile sunt obligate să-și prevadă instalații proprii pentru colectarea, tratarea și evacuarea apelor uzate menajere nevătămătoare populației.
- Interzicerea răspândirii neorganizate direct pe sol (incinte, străzi) a deșeurilor și apelor uzate.
- Precolectarea reziduurilor menajere și stradale în recipiente acoperite și menținute în bună stare, amplasate în condiții salubre, în spații amenajate, asigurându-se evacuarea lor periodică; Administrarea locală va asigura precolectarea și evacuarea reziduurilor stradale.
- Sistemul individual de îndepărtare a reziduurilor menajere este permis numai în localități rurale, cu condiția prevenirii dezvoltării insectelor și rozătoarelor. Locul de amplasare a depozitelor de reziduuri menajere se va alege astfel încât să nu producă discomfort vecinilor și să nu impurifice sursele locale de apă.
- Rampele de depozitare controlată a reziduurilor menajere și stradale, ca și cele pentru depozitarea reziduurilor industriale, se amplasează pe terenuri avizate de organele teritoriale de specialitate, în nici un caz pe malul apelor, la distanță de zonele de locuit, conform Ordinului Ministrului Sănătății.

b. Aprovizionarea cu apă potabilă a localităților și construcțiilor aflate în afara intravilanului

Nu este cazul.

c. Salubritate – generalități

Atât în scopul protecției mediului natural și antropic cât și în scopul apărării interesului public se pune tot mai accentuat problema îmbunătățirii serviciului de salubritate.

Colectarea deșeurilor menajere și stradale se va face prin pubele metalice sau PP în saci din material plastic (după o sortare prealabilă).

La poziționarea și dimensionarea punctului de colectare se vor avea în vedere normativele și legile în vigoare, precum și funcțiunea zonei. Măsurile de salubritate ale localității nu vor afecta cadrul urbanistic, funcțional și compozițional.

Se vor evita de asemenea, depozitățile întâmplătoare ale gunoiului, mai ales în zonele rezidențiale, lipsa salubrității putând crea probleme de sănătate, poluarea mediului sau degradarea imaginii civilizate a orașului.

Intervențiile serviciului de salubritate vor urmări corelarea orelor de depozitare și colectare cu orele prin utilaje specializate. De asemenea, activitățile de salubritate vor fi de natură să nu creeze probleme de sănătate, poluarea mediului sau să degradeze imaginea civilizat.

Asigurarea serviciului de salubritate va fi urmărită îndeaproape, aducându-i-se îmbunătățiri prin adoptarea soluțiilor rezultate în urma studiilor recente sau aplicând experiența țărilor avansate.

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

Autorizarea executării construcțiilor:

- sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora este interzisă conform articolului 10 din R.G.U..
- în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de

infrastructură este interzisă. Asigurarea echipării tehnico - edilitare în localitate se va face conform articolului 13 din R.G.U..

- se va face cu condiția respectării indicilor maximi admisibili P.O.T. și C.U.T. stabiliți prin documentațiile de urbanism și precizați în Certificatul de urbanism (vezi art. 15 și anexa nr. 2 din R.G.U.)

Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se va face în baza documentațiilor de urbanism aprobate și conforme cu art. 16 din R.G.U. (Regulamentul General de Urbanism).

6. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor vor respecta prevederile RGU și sunt în funcție de specificul construcțiilor.

Orientarea față de punctele cardinale. La autorizarea construcțiilor se va ține seama, pe cât posibil, de prevederile art. 17 din RGU (Anexa 3). Orientarea favorabilă a spațiilor de cazare este sud; sud-est; nord-vest.

Amplasarea față de drumurile publice va ține seama de prevederile Art. 18 din RGU.

Zonele de protecție ale drumurilor, în afara localităților - extravilan, sunt de 22 m până în ax în cazul drumurilor naționale, 20,00 m până în ax în cazul drumurilor județene și 18,00 m în cazul drumurilor comunale.

Avizul pentru autorizarea construcțiilor în zona drumurilor publice se emite în temeiul Ordinului nr.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 specializate (locale sau centrale, în funcție de categoria drumului).

Amplasarea față de aliniament (aliniamentul este linia de demarcație între strada - domeniu public și limita spre stradă a parcelei - domeniu privat).

Regimul de aliniere stabilit prin prezenta documentație este diferit în funcție de categoria străzii spre care este amplasată parcela. Față de zona de protecție a drumului public, la limita careia se află gardul spre stradă al parcelei, construcțiile se amplasează la circa 4-6 m distanță, pentru a se putea realiza un spațiu verde de protecție. Această distanță va fi respectată atunci când nu contrazice prevederile art. 23 din RGU.

Amplasarea în interiorul parcelei

Se vor respecta prevederile art. 24 din RGU și 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 și Codul civil, art. 461-471, art. 590-599 și art. 610-614.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform Codului civil, precum și asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

Se recomandă evitarea apariției de noi calcane din considerente estetice și economice.

Distanțele dintre clădirile nealăturate, pe aceeași parcelă, trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel încât să nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturală, însorire, salubritate, securitate în caz de seism etc. Distanțele minime acceptate sunt egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte ($H/2$), dar nu mai puțin de 3,0 m.

În principal, la autorizarea construcțiilor se va urmări:

Suprafața edificabilă este aria din interiorul limitelor stabilite prin documentația de urbanism, în care se poate construi conform R.L.U. al P.U.Z.; astfel pentru U.T.R. propus:

- Aliniamentul este prezentat în planșa de REGLEMENTARI URBANISTICE (U2) – cu linie roșie întreruptă, fiind amplasat la distanța de aproximativ 20,52 m față de strada Dimitrie Bolintineanu, la 12,52 m față de strada Militari și la 13,39 m față de strada Maresal C-tin Prezan; 3,00 m față de limitele laterale și 5,00 m față de limita posterioară;

În cazul unor operațiuni de alipire sau dezmembrare, pentru parcela rezultată limita edificabilă va fi delimitată de aceleași limite laterale și posterioară (3.00m), respectiv aceeași limita stradală.

Distanțele anterior menționate respectă prevederile Codului Civil.

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă:

- există posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinației construcției și cu permiterea accederii mijloacelor de stingere a incendiilor (vezi art. 25 din R.G.U.),

- se asigură accese pietonale corespunzătoare importanței și destinației construcției (vezi art. 26 din R.G.U.).

Rețeaua de drumuri precum și retragerea construcțiilor față de drumurile publice se va face conform actelor normative care statuează direct sau indirect acest domeniu.

Organizarea circulației se va face în conformitate cu propunerile din documentațiile urbanistice P.U.G. și P.U.Z..

8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente în zonă.

Lucrările de modificare și/ sau racordare a rețelelor edilitare se vor realiza de către beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu autoritățile competente.

Rețelele tehnico - edilitare aflate în serviciul public și a lucrărilor executate sunt proprietate publică a orașului, dacă legea nu dispune altfel.

9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

Parcelarea.

În cazul oricărei parcelări, definită ca operațiunea de divizare a unor suprafețe de teren în 4 sau mai multe loturi alăturate, se vor respecta prevederile art. 30 din RGU și detalierea 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.

Se vor menține actualele parcele, în special în zonele unde dimensiunile parcelelor și trama stradală determină caracterul specific al zonei.

În caz de reparcelare, parcelele propuse vor fi astfel dimensionate încât să permită amplasarea clădirilor în bune condiții (orientare, însorire, vânturi dominante etc.) și cu respectarea prevederilor legale din Codul Civil.

Înălțimea construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului de înălțime prevăzut în documentațiile urbanistice. Regimul de înălțime va rezulta din înălțimea medie a

zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate (v.art.31 - R.G.U.).

În situații excepționale, în funcție de destinație și zona care le include, construcțiile pot avea și înălțimi mai mari cu condiția ca soluțiile adoptate să fie justificabile din punct de vedere funcțional, compozițional-urbanistic etc.

Înălțimea construcțiilor se stabilește și pe baza **criteriilor de funcționalitate**, silueta localității, închiderea câmpului vizual prin capete de perspectivă, etc.

Limitarea regimului de înălțime se poate datora caracteristicilor tehnologice sau productive (unități industriale, agro-zootehnice, depozite, gospodărie comună etc.) sau în zona de protecție a acestora, lucrări tehnico-edilitare.

Aspectul exterior al construcțiilor

La autorizarea construcțiilor se vor respecta prevederile **art. 32 din RGU**.

De asemenea, în scopul evitării degradării spațiului public, autoritățile locale vor urmări:

- modul de amplasare spre stradă a anexelor gospodărești în cazul locuințelor;
- modul de amplasare spre stradă a depozitelor și a construcțiilor industriale și agricole;
- să nu fie amplasate construcțiile cu fațada posterioară spre stradă;
- să nu fie folosite culori de tencuială și finisaje care să degradeze imaginea străzii.

10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

Spații verzi. Se vor respecta prevederile **art.34** și Anexa 6 din RGU.

Împrejmuiri. Se vor respecta prevederile **art.35** din RGU și se va da o deosebită importanță împrejmuirilor spre strada principală a proprietăților aflate în zona centrală. Ele sunt de interes public pentru că participă la crearea spațiului central al localității. Nu se recomandă construirea la aliniament a unor garduri opace, mai înalte de 2 m. De asemenea, este interzisă împrejmuirea cu sârmă ghimpată către drumul public.

CAPITOLUL III - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

1. UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

Teritoriul studiat ce face obiectul P.U.Z.-ului are o suprafață de **72000,00 mp** (nr. cad. 83295) + **5000,00 mp** (nr. cad. 82172) = **77000,00 mp** și se afla în intravilanul municipiului Vaslui, după cum este exemplificat în planșa **I. T. Incadrare în teritoriu**, planșa pe suportul P.U.G. al mun. Vaslui, aflată în posesia **U.A.T. MUNICIPIUL VASLUI**.

Reglementările zonei sunt cuprinse în planșele de reglementări urbane și edilitare. Pe baza acestui regulament se vor elibera autorizațiile de construire.

În vederea asigurării compatibilității funcțiunilor, autorizarea executării construcțiilor trebuie să țină seama și de "Normele de igienă și recomandările privind mediul de viață al populației", aprobate cu Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014, actualizat cu ordinul nr. 994/2018.

Beneficiarul își propune o schimbare de destinație din zona cu destinație specială în zona de instituii sociale pentru construire complex servicii comunitare. Prin tema de proiectare aprobată prin HCL 152/31.12.2019 se propun următoarele: camin pentru persoane vârstnice – 150 locuri, cantina socială – 150 locuri, adăpost de noapte pentru oamenii străzii – 40 de locuri, centru rezidențial pentru persoane fără adăpost, centre rezidențiale de îngrijiri paleative – 100 de locuri, cresa, corp administrativ.

Conform Planului de Urbanism General (P.U.G.), zona studiată are destinația **intravilan**. Conform certificatului de Urbanism nr. 365 din 15.07.2020 natura proprietății: **DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI VASLUI CONFORM HGR. NR. 268 DIN 24.04.2018**. Accesul la teren se va realiza din str. Maresal C-tin Prezan;

Folosința actuală a terenului este de **TEREN CURTI CONSTRUCȚII**; Destinația terenului conform PUG: **ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ; UTILIZARI PERMISE CU**

CONDITII: ACTIVITATI SAU FUNCTII CARE NU DERANJEAZA FUNCTIA DE BAZA; UTR-12.

Destinatia conform cererii certificatului de urbanism: **INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA CU DESTINATIE SPECIALA IN ZONA DE INSTITUTII SOCIALE PENTRU CONSTRUIRE COMPLEX SERVICII COMUNITARE, STR. C-TIN MAREȘAL PREZAN, MUNICIPIUL VASLUI.**

Conf. P.U.G. mun. Vaslui:

IS- ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII

ISM – Zona de protectie a valorilor istorice si arhitectural – urbanistice;

ISR – Zona de institutii reprezentative

ISS – Zona de institutii sociale

ISK– Zona de institutii de interes regional

ISL– Zona de institutii de interes local

CAPITOLUL IV - PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

IS- ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII

- Zona cu monumente istorice si de arhitectura, institutii publice reprezentative, institutii publice de interes regional sau local, servicii, comert;
- Zona cu institutii de interes public si/sau terenuri libere ce prin adaugarea de noi obiective va conduce la ridicarea gradului de confort urban ;

Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt :

- funtiunea de locuire, recreere, agrement;

Utilizările permise :

- constructii institutii de interes public si servicii de interes general ;
- echipamente tehnico-edilitare;
- restaurari, consolidari, modernizari, amenajari peisagere si de spatii verzi de protectie.

Utilizări permise cu condiții :

- se pot asocia constructii si amenajari care apartin unor functiuni complementare, dar care nu se jeneaza reciproc.

Interdictii temporare de construire :

- pe terenurile delimitate in P.U.G. pentru construire de noi institutii de interes public nu se autorizeaza nici o constructie pana la realizarea unui P.U.Z.

Interdictii temporare de construire :

- se va institui acelasi regim de interdictie ca in cazul zonei de locuinte si functiuni complementare, acolo unde este cazul.

Localizari : in aceleasi localitati ca la zona de locuinte si functiuni complementare.

- ZONĂ PENTRU ECHIPARE EDILITARĂ

Tipuri de subzone funcționale:

- Rețele edilitare;

Funcțiunea dominantă a zonei :

- Construcții și amenajări aferente lucrărilor tehnico-edilitare.

Utilizarile permise:

- Construcții și amenajări aferente rețelelor tehnico-edilitare;
- Instituții care coordoneaza activitatea in domeniu.

Utilizari permise cu condiții:

- Activități sau funcțiuni care nu deranjează funcțiunea de bază ;

Autorizarea executării construcțiilor în subzonele aflate în imediata vecinătate a zonei trebuie să țină seama de: distanțele minime de protecție sanitară și de condițiile de protecție a rețelelor tehnico-edilitare și servituțurile impuse de către acestea vecinătăților.

Utilizări interzise:

- Se interzic construcțiile și lucrările ce pot prejudicia zonele învecinate precum și cele care pun în pericol cadrul natural.

- ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICATIE

Tipurile de subzone funcționale:

- Căi rutiere;

Funcțiunea dominantă a zonei:

- Căi de comunicație și construcții aferente existente;

Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- Servicii compatibile funcției de bază a zonei;

Utilizările permise:

- Parcaje și spații de staționare;
- Trotuare, refugii; zone verzi mediane, laterale și fâșii verzi intermediare;
- Lucrări de modernizare, de reparații și de întreținere a rețelei de străzi existente: lărgirea, alinierea, pietruirea și asfaltarea lor;
- Realizarea lucrărilor tehnico - edilitare aferente drumului;

Utilizări interzise:

- Nu se admit nici un fel de intervenții care depreciază circulația și nu asigură protecția zonei de interes local;
- Se interzice depozitarea deșeurilor și a gunoierului menajer în zona drumului;
- Se interzic orice amenajări care să atragă locuitorii în spații de protecție față de infrastructura tehnică reprezentată de circulații majore și rețele de transport a energiei și gazelor;

CAPITOLUL V – UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ
I -UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ISS – ZONA DE INSTITUTII SOCIALE

- Zona cu institutii publice de interes local: unitati de invatamant (scoli, licee), de sanatate (spitale) si dotari comerciale.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

ISS. Sunt admise următoarele utilizări:

- servicii, comerț și alte activități cu funcție dominantă (COMPLEX SERVICII COMUNITARE);
- echipamente tehnico-edilitare;
- amenajări de spații verzi și de plantatii de apărare pentru dotările zonei;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

ISS. Sunt admise cu condiționări următoarele utilizări:

- servicii, comerț și alte activități compatibile cu funcția dominantă;
- se pot asocia construcții și amenajări care aparțin unor funcțiuni complementare, dar care nu se jecăază reciproc.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

ISS. Sunt interzise următoarele utilizări:

- orice fel de construcții noi și de amenajări care nu sunt compatibile cu funcția zonei.

II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

Se păstrează dimensiunile actuale ale parcelelor.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Aliniamentul este prezentat în plansa de REGLEMENTARI URBANISTICE (U2) – cu linie roșie întreruptă, fiind amplasat la distanța de aproximativ 20,52 m față de strada Dimitrie Bolintineanu, la 12,52 m față de strada Militari și la 13,39 m față de strada Maresal C-tin Prezan.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Regimul de aliniere propus față de limitele laterale și posterioare va fi de 3,00 m, respectiv 5,00 m.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și alte norme tehnice specifice.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Pe terenul studiat se poate patrunde din calea de acces din strada Dimitrie Bolintineanu, cu lățime de aproximativ 6.75 m și trotuare pe ambele laturi, drum aferent laturii de est a amplasamentului, respectiv strada Maresal C-tin Prezan, cu lățime de aproximativ 6.45 m și trotuare pe ambele laturi, drum aferent laturii de sud a amplasamentului. Alile carosabile propuse pe amplasament au lățimea de aproximativ 7,00 m, cu trotuar de 1,50 m lățime pe o latură, iar pentru manevrele autoutilitarelor de tip mașină de pompieri sau salvare s-au propus spații de întoarcere pe proprietate.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR

Pentru a deservi funcțiunile propuse au fost prevăzute un număr de 70 locuri de parcare.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Înălțimea maximă admisibilă va fi de 23,00 m de la C.T.A.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- clădirile noi sau modificările / reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje;
- toate clădirile vor fi prevăzute cu acoperiș;
- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;
- se interzice folosirea asbocimentului pentru acoperirea garajelor și anexelor.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice; pentru instalațiile de apă și canal se vor prevedea galerii ranforsate;
- toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- se interzice dispunerea antenelor TV – satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor TV;

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;

- plantatie in interiorul incintei cu aliniament simplu sau dublu de protectie ;

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

- gardurile stradale vor avea înălțimea de 1,50 m din care un soclu opac de 0,30 și o parte transparentă de 1,20 m dublată sau nu de gard viu;

III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)

Procentul de Ocupare a Terenului maxim va fi de 20%.

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

Coeficientul de Utilizare a Terenului maxim va fi de 0,6 mpADC/mp teren

Întocmit,
arh. Andrei Purcaru



Presedinte sedinta
Bohotineanu Mihaela Virginia



Contrasemneaza
Secretar
Jrs.Eduard Lacatusu

