



România
Județul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂREA NR. 82 DIN 15.03.2024

**privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL întocmit pentru
INFIINTARE CENTRU DE SERVICII DE RECUPERARE
NEUROMOTORIE DE TIP AMBULATORIU PENTRU PERSOANE
ADULTE CU DIZABILITATI "SFANTUL PANTELIMON" generat de
imobilul teren proprietate publica a Judetului Bacau cu nr. cadastral 68231, Aleea
Ghiocilor, nr. 4 din municipiul Bacau**

**BENEFICIAR: DIRECTIA GENERALA DE ASISTENTA SOCIALA SI
PROTECTIA COPILULUI**

Consiliul Local al Municipiului Bacău întrunit în ședință extraordinară la data de 15.03.2024 potrivit art. 133 alin. (2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere:

- Cererea înregistrată la Primaria Municipiului Bacău sub nr. 125398/16.02.2024, completată cu cererea nr. 127365/22.02.2024, prin care S.C. PRODOMUS S.R.L. – reprezentant al D.G.A.S.P.C. Bacău, solicită aprobarea în ședința Consiliului Local al Municipiului Bacău a documentației de urbanism P.U.Z.;
- Certificatul de Urbanism nr. 427/22.06.2023 eliberat de Primaria Municipiului Bacău;
- Avizul favorabil al S.C. COMPANIA REGIONALA DE APA BACAU S.A. cu nr. 809/05.12.2023;
- Avizul de principiu emis de S.C. DELGAZ GRID S.A.- Departament Acces la Retea Gaz Bacău cu nr. 214453384/08.11.2023;
- Avizul favorabil cu nr. 6092858415/30.11.2023 emis de S.C. DELGAZ GRID S.A. – Departament Managementul Investițiilor – Divizia Managementul Rețelei - ERRE Bacău;
- Avizul S.C. THERMOENERGY GROUP S.A. Bacău cu nr. 2202/08.11.2023 ;
- Avizul favorabil emis de S.C. SOMA S.R.L. cu nr. 9665/27.11.2023;
- Acord din punct de vedere al securității la incendiu și protecției civile nr. 536769/28.11.2023 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență « Mr. Constantin Ene » al Județului Bacău;
- Notificarea Direcției de Sanătate Publică a Județului Bacău – Departamentul de Supraveghere în Sanătate Publică - C.E.F.R.M.V.M. Biroul Igienă Mediului cu nr. 24378/20.11.2023;
- Avizul favorabil al Poliției Municipiului Bacău - Biroul Rutier pentru faza PUZ cu nr. 363000/28.11.2023 ;
- Avizul Pozitiv al Comisiei de Circulație a Municipiului Bacău acordat în ședința din data de 22.11.2023;

- Decizia Etapei de Incadrare nr. 1/03.01.2024 a Agentiei pentru Protectia Mediului Bacau;
- Adresa Directiei Judetene pentru Cultura Bacau cu nr. 3291/08.11.2023;
- Avizul nr. 48/13.02.2024 al Consiliului Judetean Bacau - Arhitect-Sef ;
- Studiul geotehnic faza P.U.Z. intocmit de S.C. ECO GEO PREST S.R.L.;
- Procesul-Verbal de Receptie nr. 5865/2023 emis de O.C.P.I. Bacau ;
- Avizul de Oportunitate nr. 192510/25.10.2023 al Arhitectului-Sef al Municipiului Bacau;
- Raportul informarii si consultarii publicului inregistrat sub nr. 118056/29.01.2024;
- Avizul favorabil al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism exprimat in sedinta din data de 25.01.2024;
- Avizul Arhitectului-Sef pentru Planul Urbanistic Zonal cu nr. 128679/27.02.2024;
- Referatul Arhitectului-Sef al Municipiului Bacau cu nr. 128681/27.02.2024 ;
- Expunerea de motive a d-lui Primar al Municipiului Bacau înregistrată cu nr. 128751 din 27.02.2024;
- Raportul Direcției Juridice, înregistrat cu nr. 134258/1 din 14.03.2024;
- Raportul Directiei Urbanism înregistrat cu nr. 134258/2 din 14.03.2024;
- Raportul Directiei Patrimoniu înregistrat cu nr. 134258/3 din 14.03.2024;
- Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Bacău, întocmite în vederea avizării proiectului de hotărâre: nr. nr. 84/14.03.2024 al Comisiei de specialitate nr. 2 și nr. 102/14.03.2024 al Comisiei de specialitate nr. 5;
- Nota de fundamentare nr.128682/27.02.2024 si Studiul de Impact 128682/1/27.02.2024 ;
- P.V nr.129577/29.02.2024 de afişare Anunt referitor la elaborarea proiectului privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL intocmit pentru INFIINTARE CENTRU DE SERVICII DE RECUPERARE NEUROMOTORIE DE TIP AMBULATORIU PENTRU PERSOANE ADULTE CU DIZABILITATI "SFANTUL PANTELIMON" generat de imobilul teren proprietate publica a Judetului Bacau cu nr. cadastral 68231, Alea Ghioceilor, nr. 4 din municipiul Bacau, BENEFICIAR: D. G.A.S.P.C. ;
- P.V. nr.132656/1/11.03.2024 de afisare Anunt privind organizarea unei intalniri de dezbatere publica nr.132656/1/11.03.2024;
- Minuta nr. 134242/14.03.2024 a sedintei privind dezbaterea publică;
- Prevederile Legii nr.50/1991, republicata, ulterior modificata si completata, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, Planul Urbanistic General al Municipiului Bacau, aprobat prin H.C.L. nr. 84/13.04.2012 si Regulamentul Local de Implicare a Publicului in Elaborarea sau Revizuirea Planurilor de Urbanism si Amenajare a Teritoriului aprobat prin H.C.L. nr. 109/10.05.2012;
- Prevederile art. 25, alin. (1), ale art. 31[^]3, ale art. 32 alin. (1) lit. c), ale art. 45 lit. b), ale art. 47 alin. (1), alin. (2), alin. (3) lit. h) si alin. (5), ale art. 56 alin. (4), alin. (6) si alin. (7) din Legea nr. 350/2001, actualizata, privind amenajarea Teritoriului si Urbanismul;

-Prevederile art. 140 ale art. 196 alin. (1) lit. a), ale art. 197 si ale art. 243, alin. (1) lit. a) si lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare,

In temeiul art. 129, alin. (14) și art. 139 alin. (3) lit. e) și alin. (5) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

ART.1 - Se aproba PLANUL URBANISTIC ZONAL intocmit pentru INFIINTARE CENTRU DE SERVICII DE RECUPERARE NEUROMOTORIE DE TIP AMBULATORIU PENTRU PERSOANE ADULTE CU DIZABILITATI "SFANTUL PANTELIMON" generat de imobilul teren proprietate publica a Judetului Bacau cu nr. cadastral 68231, Aleea Ghiocilor, nr. 4 din municipiul Bacau, conform ANEXEI NR. 1 si ANEXEI NR. 2 - parti integrante din prezenta hotarare. Durata de valabilitate a P.U.Z.-ului este de 5 ani.

Prevederi ale P.U.Z. – R.L.U. :

- ridicarea interdictiei temporare de construire pentru suprafata de 4.151,54 m.p. din suprafata totala reglementata de 7.396,00 m.p. cu nr. cad. 68231;

- UTR 9;
- regim de construire: P + 2;
- functiuni predominante: IS - ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII;

- H max. = 4,75 m.;
- POT max admis = 75%;
- CUT max admis = 2,0;
- retragerea minima de la aliniament = conform prevederilor art. 23 din R.G.U., CAP. II, pct. 6.4. si Anexa cu profilele transversale propuse din Regulamentul Local de Urbanism, art. 5 din CAP. IV.2 IS – ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII si plansa nr. 3.2. – REGLEMENTARI – CAI DE COMUNICATIE;

- retrageri minime ale edificabilului față de limitele laterale si posterioare ale parcelei: min. 2,00 m.l. fata de limita de Nord-Vest, min. 4,00 m.l. fata de limita de Nord-Est, la o distanta variabila cuprinsa intre 5,15 m.l. si 9,64 m.l. fata de limita de Sud-Vest si la o distanta variabila cuprinsa intre 2,00 m.l. si 2,50 m.l. fata de limita de proprietate de Sud-Est;

- circulații și accese: accesul pietonal si carosabil in/din incinta se va realiza din Aleea Ghiocilor, fara a afecta traficul auto si pietonal al principalei artere de circulatie; parcarile se vor realiza in incinta amplasamentului conform Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G.;

- echipare tehnico-edilitară: racordarea la rețelele edilitare existente (apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale) se va realiza pe cheltuiala beneficiarului, conform avizelor eliberate de detinatorii de retele.

ART. 2 – Primarul Municipiului Bacau va aduce la indeplinire prezenta hotarare prin Directia Urbanism.

ART. 3 – Prezenta hotarare va fi comunicata d-lui Primar al Municipiului Bacau, O.C.P.I. Bacau (hotararea insotita de documentatia de aprobare a P.U.Z.) in vederea notarii in cartea funciara, beneficiarului, Directiei Urbanism, Biroului Autorizatii in Constructii, Serviciului Urbanism si Planificare Strategica, Compartimentului Planificare si Mobilitate Urbana, Monumente, Compartimentului Secretariat si Comisii si Compartimentului GIS.

ART. 4 – Prin grija d-lui Secretar General al Municipiului Bacau, prezenta hotarare va fi comunicata la Institutia Prefectului – Judetul Bacau, in vederea verificarii legalitatii.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MIHAI-CĂTĂLIN MUNTEANU**



**CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU
NICOLAE – OVIDIU POPOVICI**

A handwritten signature in blue ink, corresponding to Nicolae – Ovidiu Popovici, the General Secretary of the Municipality of Bacău.

N.O.P., D.M.M./M.T./EX.1/DS.I-A-1

JUDEȚUL BACĂU, MUN. BACĂU
STR. ALEEA GHIOCEILOR, NR. 4

MUN. BACĂU JUD. BACĂU
3.2 REGLEMENTĂRI URBANISTICE
- ILUSTRARE URBANĂ -

Suprafață teren
amplasament propus= 7396,00mp

LEGENDĂ:

1. LIMITĂ

● LIMITĂ AMPLASAMENT ZONĂ STUDIATĂ
— LIMITĂ AMPLASAMENT PUZ

— ZONĂ EDIFICABILĂ
— ALINIAMENT

ZONIFICARE.

INTRAVILAN

— ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
— ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE
— ZONĂ GOSPODĂRIRE COMUNALĂ
— SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, SPORT

STRĂZI

— ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI
AMENAJĂRI AFERENTE

▲ ACCES AUTO
▲ ACCES PIETONAL

ZONE DE PROTECȚIE

□ INTERDICȚIE DEFINITIVĂ DE CONSTRUIRE



ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMÂNIA
2447
Marian
CĂTUNEANU
arhitect

BILANȚ TERITORIAL / ZONA STUDIATĂ				
ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafață (mp)	Procent % din total	Suprafață (mp)	Procent % din total
Zonă instituții publice și servicii	9 784,83	66,17	9 784,83	66,17
Zonă locuințe colective	1 036,00	7,00	1 036,00	7,00
Zonă gospodărire comunală	1 228,00	8,30	1 228,00	8,30
Spații plantate, agrement, sport	910,79	6,18	910,79	6,18
Zonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente	1 826,93	12,35	1 826,93	12,35
TOTAL ZONA STUDIATĂ	14 786,55	100,00	14 786,55	100,00

POT maxim admin → 75,0%
CUT maxim admin → 2,0%

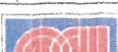
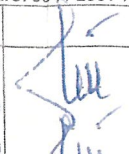
BILANȚ TERITORIAL / ZONA AMPLASAMENT				
ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafață (mp)	Procent % din total	Suprafață (mp)	Procent % din total
Zonă instituții publice și servicii	7396,00	100,00	7396,00	100,00
TOTAL ZONA AMPLASAMENT	7396,00	100,00	7396,00	100,00

Legenda.

* Sistem de proiectie - X,Y - STEREO 70

* Sistem de referință altimetric Z - Marea NEAGRA

Nr. Cadastral 68231
S= 7396 mp

 PRODUMUS S.R.L. BACĂU	PROIECTANT GENERAL S.C. PRODUMUS S.R.L. BACĂU Nr. înregistrare R.C. J04/2337 / 1992			BENEFICIAR: DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI	PROIECT NR. 20
				AMPLASAMENT: JUD. BACĂU, MUN. BACĂU, STR. ALEEA GHIOCEILOR, NR. 4	DIN: 12.09.2023
	PROIECTAT:	ARH. MARIAN CĂTUNEANU		DENUMIRE PROIECT: ÎNFIINȚARE CENTRU DE SERVICII DE RECUPERARE NEURUMOTORIE DE TIP AMBULATORIU PENTRU PERSOANE ADULTE CU DIZABILITĂȚI „SFÂNTUL PANTELIMON”	FAZA: P.U.Z.
	DESENAT:	ARH. MARIAN CĂTUNEANU		SCARA: 1:500	TITLU PLANȘĂ: REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ILUSTRARE URBANĂ -
VERIFICAT:	ARH. MARIAN CĂTUNEANU	DATA 2023			
SEF PROIECT:	ARH. MARIAN CĂTUNEANU				

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MIHAI-CĂTĂLIN MUNTEANU

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

U.T.R. 9

I. Dispoziții generale

1.1 - Rolul RLU

1.2 - Baza legală a elaborării

1.3 - Domeniul de aplicare

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MIHAI-CĂTĂLIN MUNTEANU

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

II. - Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

2.1 - Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

2.2 - Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

2.3 - Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

2.4 - Reguli cu privire la echiparea edilitară

2.5 - Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

2.6 - Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi

III. - Zonificarea funcțională

3.1 - Unități și subunități funcționale

IV. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

V. - Unități teritoriale de referință

48 13.02 2024

I. Dispoziții generale

1.1 - Rolul RLU

Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal reprezintă un sistem unitar de norme tehnice și juridice care stabilește prevederi referitoare la modul de utilizare al terenului, de realizare și utilizare a construcțiilor.

- Regulamentul local de urbanism ce însoțește Planul Urbanistic Zonal cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.

- Regulamentul local de urbanism constituie un act de autoritate al administrației publice locale și se aprobă de Consiliul Local

1.2 - Baza legală a elaborării

Prevederile P.U.Z. și prescripțiile Regulamentului au fost corelate cu prevederile Regulamentului General de Urbanism, aprobat prin Legea nr. 525/1996 republicată a Guvernului României și cu Regulamentul Local de Urbanism aprobat prin HCL Onești, nr. 32 / 2000, prelungită prin HCL nr. 208/13.12.2018.

La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism stau în principal Legea nr. 50/1991 republicată și Hotărârea nr. 525/1996, republicată, a Guvernului României, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism. Prevederile P.U.G.-ului aprobat, inclusiv prescripțiile Regulamentului aferent se vor prelua și se vor detalia în cadrul P.U.Z.-ului.

1.3 - Domeniul de aplicare

3.1. Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pentru amplasamentul în cauză, atât în intravilan, cât și în extravilan, în limitele teritoriului administrativ al localității. Intravilanul este format din suprafețele de teren destinate construcțiilor și amenajărilor din localitățile și din trupurile amplasate în teritoriul administrativ.

3.2. Intravilanul aprobat conform legii și figurat în planșa de „Reglementări Urbanistice” a Planului Urbanistic Zonal va fi marcat pe teren prin borne potrivit legii cadastrului.

3.3. Zonificarea funcțională s-a stabilit în funcție de categoriile de activități, fiind evidențiată în planșa de „Reglementări Urbanistice”. Pe baza acestei zonificări se stabilesc condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor ce se vor respecta pentru fiecare zonă funcțională. Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, în conformitate cu zonificarea funcțională stabilită prin prezenta documentație.

II. - Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Limite de protecție drumuri

Nu se va autoriza construirea anexelor gospodărești la stradă.

Se va respecta caracterul zonei prin menținerea tipului de aliniament.

Orientarea față de punctele cardinale

Pentru toate construcțiile propuse, orientarea se va realiza prin dispunerea construcțiilor în conformitate cu normele tehnice și tehnologice specifice activităților ce urmează a se desfășura.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Rezolvarea acceselor carosabile, organizarea parcajelor aferente unităților productive și accesul pietonilor se vor face în corelare cu organizația circulației majore.

Pentru toate incintele se vor asigura accese pentru intervenție în caz de incendiu.

Trebuie să se asigure o circulație fluentă pentru toți participanții la trafic.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

Reguli cu privire la echiparea edilitară

Toate utilitățile se vor asigura prin racordare la rețelele edilitare publice. Racordarea la utilități se va face pe cheltuiala beneficiarilor conf. Prevederilor HG 525/1996, art. 13, alin. 2, conf. Art. 91 din legea 18/1991.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejurime. Se interzice dispunerea aeriana a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc). Amplasamentul va dispune de o platformă sau de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în împrejurime) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Autorizarea executării parcelelor pentru construcțiile în regim izolat sau cuplat este permisă în baza prezentului regulament numai dacă loturile au fronturi minime la strada 12 m, iar suprafața de 250 mp.

Înălțimea construcțiilor

Regimul de înălțime maxim admis poate fi P+2

Nu se vor realiza construcții care să închidă câmpul vizual în cazul clădirilor învecinate;

Aspectul exterior al construcțiilor

Pentru asigurarea unei ambianțe plăcute, se recomandă:

- se vor autoriza numai construcții cu un grad înalt de calitate privind expresivitatea arhitecturală, echilibru compozițional, finisaje,
- construcțiile vor avea o linie arhitecturală specifică zonei și se vor folosi materiale de înaltă calitate.
- se vor amenaja alei pictonale și zone verzi amenajate
- construcția poate fi pusă în valoare pe timp de noapte prin realizarea unui iluminat corespunzător, cu accente ce se impun pentru iluminatul fiecărui obiectiv.

Procentul de ocupare a terenului

Zonă cu destinația: **ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII**

POT max admis = 75%,

CUT max admis = 2,0

42 13.0 24

Distanța minimă în construcții

Orice construcții, lucrări sau plantații se pot face de către proprietarul fondului numai cu respectarea unei distanțe minime de 60 de cm față de linia de hotar, astfel încât să nu se aducă atingere drepturilor proprietarului vecin. Orice derogare de la distanța minimă se poate face prin acordul părților exprimat printr-un înscris autentic.

Distanța minimă pentru fereastra de vedere

Este obligatorie păstrarea unei distanțe de cel puțin 2.00m între fondul construit, îngrădit sau neîngrădit, aparținând proprietarului vecin și fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrări ce ar fi orientate către acest fond

Este interzisă amplasarea garajelor la sol la o distanță mai mică de 5,00m față de ferestrele camerelor de locuit, conform OMS 119/2014

Amplasarea față de aliniament

Autorizarea executării construcțiilor se face în condițiile respectării regimului de aliniere prevăzut în documentațiile urbanistice și stabilit prin Certificatul de Urbanism.

Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

- a) distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil;
- b) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi

Spații libere și spații plantate

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției.

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 20% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o acoperire de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.

Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedica realizarea constructor.

Împrejurimi

Se interzice utilizarea de elemente prefabricate din beton „decorativ” în componența împrejurimilor orientate spre spațiul public (garduri prefabricate din beton).

Porțile împrejurimilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.

În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejurimi:

- a) împrejurimi opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;
- b) împrejurimi transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

Pentru ambele categorii, aspectul împrejurimilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

III. - Zonificarea funcțională

3.1 - Unități și subunități funcționale

ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

IV. - Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

Funcțiuni complementare admise ale zonei

- locuire
- odihnă și agrement (spații verzi amenajate și platforme pietonale aferente obiectivelor propuse)
- circulație pietonală și carosabilă
- staționare autovehicule (parcaje, garaje)
- echipare tehnico edilitară

Utilizare funcțională:

- funcțiuni administrative
- funcțiuni financiar bancare
- funcțiuni comerciale cu caracter urban
- funcțiuni de cult
- funcțiuni de cultură

48 13.02 24
X

- funcțiuni de învățământ
- funcțiuni de sănătate
- funcțiuni de sport
- funcțiuni de turism cu caracter intraurban
- funcțiuni aferente infrastructurii de transport public
- servicii aferente zonelor de locuințe (servicii de proximitate)
- echipamente publice aferente zonelor de locuințe
- modernizări, reparații și întrețineri la clădirile existente
- construcții aferente echipării tehnico – edilitare
- amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și alei pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii

Utilizări adminise cu condiționări:

- se admite extinderea, mansardarea sau supraetajarea clădirilor existente, cu respectarea condițiilor de amplasare, echipare și configurare precum și a posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenului prevăzute în prezentul regulament.
- servicii aferente funcțiunii de instituții publice și servicii

Utilizări interzise

Este interzisă realizarea de:

- construcții care prin destinație produc noxe, polarizează sau generează trafic intens sau pot genera riscuri tehnologice - unități / servicii de mică industrie sau cu profil agricol (art.12 și art 14 din R.G.U. și CAP. II pct. 5.3 și 5.5 din Regulamentul Local de Urbanism;
- construcții nereprezentative pentru oraș care prin conformare, volumetrie sau aspect exterior depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii (art.32 din R.G.U.);
- construcții care nu sunt legate direct de activități permise în zona;
- construcții cu caracter permanent sau provizoriu (tarabe, chioșcuri) pe domeniul public, fără obținerea avizelor legale.
- plantații înalte și de amenajări ambientale ale spațiilor publice care pot afecta calitatea peisajului urban, vizibilitatea către monumentele de arhitectura sau desfășurarea în bune condiții a circulației auto;
- modificări ale spațiilor în clădirile existente care ar periclita stabilitatea construcțiilor
- orice fel de construcție sau amenajare care sunt incompatibile cu funcțiunea zonei

Condiții de amplasare, echipare și conformare a construcțiilor

Conform HG.R. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, anexa nr. 1, amplasarea obiectivelor de utilitate publică se face în localitate, în funcție de destinația acestora.

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:

- distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, distanța care se poate reduce la jumătate în cazul în care pe fațadele opuse sunt numai ferestre ale dependințelor sau ale casei scării.

V. - Unități teritoriale de referință – U.T.R. 9

Șef proiect:

arh. Marian CATUNEANU



Întocmit,

arh. Marian CATUNEANU

