



ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
MUNICIPIUL VASLUI
CONSILIUL LOCAL



HOTĂRÂREA NR. 119

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ - pentru "INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN CU SCOP DE INSTITUIRE REGLEMENTĂRI URBANISTICE PENTRU ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE DE MĂRIME P, P+1E, P+2E ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE", NC 70599, strada Hușului, beneficiar Găbureac Rozalia

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI VASLUI,

Având în vedere:

- Referatul cu nr. 104580 din 14.07.2023 al Primarului Municipiului Vaslui;
 - Raportul de specialitate cu nr. 104584 din 14.07.2023 al Direcției de Amenajare a Teritoriului și Urbanism - Serviciul Urbanism prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal în vederea introducerii unui teren în intravilan cu scop de instituire reglementări urbanistice pentru zonă de locuințe individuale de mărime P, P+1E, P+2E și funcțiuni complementare, împreună cu documentația aferentă;
 - Avizul de oportunitate nr. 04 din 05.09.2022 și Avizul Arhitectului Șef nr. 01 din 30.03.2023 care au avut la baza documentației specifică și toate avizele organismelor teritoriale interesate,
 - Rapoartele cu avizele comisiilor pe domenii de specialitate ale consilierilor locali,
- În conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129 alin (2) lit c, alin.(6), lit. c, art. 139 alin.(3) lit e și art.196, alin.(1) lit. a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. (1) Se aprobă Planul Urbanistic Zonal - PUZ „Introducere teren în intravilan cu scop de instituire reglementări urbanistice pentru zonă de locuințe individuale de mărime P, P+1E, P+2E și funcțiuni complementare” NC 70599, strada Hușului, beneficiar Găbureac Rozalia, întocmit în scopul stabilirii de reglementări urbanistice pentru zonă rezidențială și funcțiuni complementare, conform **Anexei 2** - Situația propusă - reglementări urbanistice (planșa U2), și **Anexei 3** - Situația propusă - mobilare urbană (planșa U2.1).

(2) Reglementările urbanistice propuse aferente prezentului PUZ - „Introducere teren în intravilan cu scop de instituire reglementări urbanistice pentru zonă de locuințe individuale de mărime P, P+1E, P+2E și funcțiuni complementare” NC 70599, strada Hușului, beneficiar Găbureac Rozalia, sunt detaliate în **Anexa 1 - Regulament local de urbanism**,

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.

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;
- Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vaslui;
- Dnei Găbureac Rozalia.

VASLUI

31.08.2023

Președinte de ședință,

Consilier,

ing. Chirica Dragoș Andrei



Contrasemnează,

Secretar General,

Jrs. Eduard Lăcătușu



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.



1.1 CAPITOLUL I - DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul regulamentului local de urbanism

- Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal reprezintă documentația de bază în aplicarea 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:

- Documentația de urbanism nr. 15029/ 2003 faza P.U.G., R.L.U. aprobată prin hotărârea Consiliului Local Vaslui, nr. 106/2007 și prelungit prin H.C.L. nr. 56/ 2016,
- Ghidul de elaborare și aprobare a Regulamentelor Locale de Urbanism - GM 007/ 2000, aprobat prin Ordin M.L.P.A.T. 21/ N/ 2000,
- Ghidul de elaborare a conținutului cadru al Planului Urbanistic Zonal - GM 010/ 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

Elementele de regulament ale PLANULUI URBANISTIC ZONAL se referă exclusiv la terenul situat jumătate în intravilanul municipiului Vaslui și jumătate în extravilanul orașului, N.C. 70599, beneficiar Gabureac Rodica Rozalia, și se aplică Unității Teritoriale de Referință delimitată cu linii + puncte albastre (de pe limitele de proprietate existente) din planșa U2 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

Nu este necesară impunerea de reguli cu privire la : terenuri din extravilan, suprafețe împădurite, resursele subsolului, resurse de apă și platforme meteorologice, zone cu valoare peisagistică, zone naturale protejate și zone construite protejate, așa cum sunt definite prin articolele : 3, 4, 5, 6, 7, 8 și 9 din R.G.U., întrucât zona nu conține astfel de situații.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor pe terenurile edificabile din intravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege și de prezentul Regulament.

Măsurile de prevenire a deteriorării calității apelor de suprafață și subterane :

- colectarea și îndepărtarea reziduurilor și protecția sanitară a solului se va face prin:
 - îndepărtarea apelor uzate/ menajere prin rețeaua de canalizare a municipiului Vaslui,
 - interzicerea răspândirii neorganizate direct pe sol (incinte, străzi) a deșeurilor și apelor uzate,
 - precollectarea rezidurilor menajere și stradale în recipiente acoperite și menținute în bună stare, amplasate în condiții salubre, în spații amenajate, asigurându-se evacuarea lor periodică ;
- alimentarea cu apă potabilă a construcțiilor se va face prin:
 - rețeaua de alimentare cu apă potabilă a municipiului Vaslui .

Rețelele de distribuție municipale sunt protejate prin :

- instituirea zonelor de restricție conform reglementărilor în vigoare,
- asigurarea unor cantități minime de apă potabilă pentru a satisface nevoile private și publice: 50 l / om / zi - instalații locale și 100 l / om / zi - instalații centrale,
- asigurarea unui necesar minim de apă potabilă corespunzător unui consum de 12 ore, în caz de calamitate,
- întreținerea și buna funcționare a instalațiilor locale de alimentare cu apă,
- interzicerea racordării rețelei de apă potabilă cu rețele de apă destinate altor scopuri .

5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și apărarea interesului public

Nu este necesară impunerea de reguli cu privire la : expunerea la riscuri naturale, expunerea la riscuri tehnologice, construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice, întrucât zona nu conține astfel de situații.

Autorizarea executării construcțiilor :

- care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă,
- poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați (conform articolului 13 din R.G.U.);
- se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită printr-o documentație de urbanism, sau dacă zona are o funcțiune dominantă tradițională caracterizată de țesut urban și conformare spațială proprie,
- în funcție de destinația acestora în cadrul localității sunt prevăzute în anexa nr. 1 la prezentul regulament aprobat prin H.G. nr. 525 din 1996, cu modificările și completările ulterioare (conform articolului 14 din R.G.U.);
- se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită conform anexei nr. 2 la prezentul regulament aprobat prin H.G. nr. 525 din 1996, cu modificările și completările ulterioare (conform articolului 15 din R.G.U.);
- pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă,
- sau lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentației de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobată conform legii (conform articolului 16 din R.G.U.).

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform anexei nr. 3 la prezentul regulament aprobat prin H.G. nr. 525 din 1996, cu modificările și completările ulterioare (conform articolului 17 din R.G.U.).

În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice, conform articolului 18 din R.G.U..

În sensul prezentului Regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de sigurață și fâșiile de protecție.

Autorizarea executării construcțiilor cu diverse funcțiuni este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

Nu este necesară impunerea de reguli cu privire la : amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile; amplasarea față de căi ferate din administrarea Companiei Naționale de Căi Ferate C.F.R.- S.A.; amplasarea față de aeroporturi; așa cum sunt definite prin articolele : 19, 20, 21 din R.G.U., întrucât zona nu conține astfel de situații.

AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Autorizarea executării construcțiilor se face în condițiile respectării regimului de aliniere prevăzut în documentațiile de urbanism și stabilită prin Certificatul de urbanism, conform art. 23 din R.G.U.. Aliniamentul este limita dintre domeniul public și cel privat (limita de proprietate).

Față de aliniament construcțiile pot fi amplasate:

- retras de aliniament .

DISTANȚE MINIME OBLIGATORII FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI FAȚĂ DE LIMITA POSTERIOARĂ A PARCELEI

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare conform Cod Civil,

cu asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu pe celelalte laturi, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri (vezi art. 24 din R.G.U.) și respectarea condiției de însorire 1 ora 30 minute/ zi conform Norma Ord.M.S. nr. 119/ 2014

AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR PE ACEEAȘI PARCELĂ. DISTANȚE MINIME OBLIGATORII

Distanțele între clădirile de pe aceeași parcelă trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare și să nu rezulte inconveniente legate de iluminarea naturală, însorire, salubritate, securitate în caz de situații de urgență.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.

Numărul și configurația acceselor prevăzute la alin. (1) se determină conform anexei nr. 4 la prezentul regulament aprobat prin H.G. nr. 525 din 1996, cu modificările și completările ulterioare. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora. (conform articolului 25 din R.G.U.)

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului. Accesele pietonale vor

fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare. (conform articolului 26 din R.G.U.)

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 edilitate se vor realiza de către beneficiar, parțial (împreună cu alți proprietari din zonă și cu administrația locală - primăria) 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

Se vor menține forma și dimensiunile existente ale terenului. Se permite parcelarea.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate. (conform articolului 31 din R.G.U.)

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. (conform articolului 32 din R.G.U.)

10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmui

• Spații verzi

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 6 la prezentul regulament aprobat prin H.G. nr. 525 din 1996, cu modificările și completările ulterioare.

Se recomandă ca pe suprafețele neocupate de clădiri și amenajări construite (cu excepția pavelor înierbate), să se asigure:

- plantarea cel puțin a unui arbore la fiecare 20,0 ml în zonele de protecție/ aliniament,
- amenajarea de spații înierbate, pavele înierbate și spații plantate (plantarea a cel puțin unui arbore la fiecare 200,0 mp).

- **Împrejmuiri**

Se vor respecta următoarele reguli:

- Împrejmuirile se execută pe limita de proprietate, pe limita caii de acces și între parcele,
- pe latura dinspre strada a proprietății, gardul va avea soclu și partea superioară din panouri transparente; accesul va fi rezolvat prin intermediul porților auto și pietonale,
- gardurile dintre amplasament și proprietățile limitrofe vor avea soclu și partea superioară din panouri opace .

CAPITOLUL III - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- **Unități și subunități funcționale**

Teritoriul studiat ce face obiectul P.U.Z.-ului are o suprafață totală de 1 845,0 mp aflat în posesia lui **Gabureac Rodica Rozalla**. Amplasamentul este situat în partea de E a municipiului Vaslui, în intravilan și extravilan. Întrucât zona nu are diferențe de omogenitate (relief, funcțional, circulație, etc.) ea se constituie într-o singură Unitate Teritorială de Referință: **U.T.R. 11a - LL - Zona rezidențială cu funcțiuni complementare** .

Reglementările zonei sunt cuprinse în planșele U2 (reglementări urbanistice - zonificare) și U4 (reglementări - echipare edilitară). Pe baza acestui regulament se vor elibera autorizațiile de construire .

CAPITOLUL IV - PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Sunt admise următoarele utilizări:

- locuințe individuale,
- funcțiuni complementare locuirii (anexe: magazii, garaje, sere, și altele asemenea),
- spații comerciale și birouri,
- instalații și construcții aferente instalațiilor .

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Sunt admise cu condiționări următoarele utilizări:

- se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu condiția să nu genereze transporturi grele și să nu afecteze liniștea, securitatea și salubritatea zonei,
- instalații de stocare și utilizare a energiei regenerabile (soare - panouri, vânt - turbine eoliene, pământ - energie geotermală, și altele asemenea), dacă nu crează discomfort .

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise următoarele utilizări:

- servicii ce generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22,00, produc poluare,
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicole mici pe zi sau transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate,
- construcții provizorii de orice natură,
- depozitare en-gros,
- depozități de materiale refolosibile,
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane,
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice,
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice,
- autobaze și stații de întreținere auto,
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente,
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

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

- clădirile se pot dispune în regim de construire izolat sau cuplat .

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- clădirile se vor dispune retras de la limita de proprietate existentă cu minim 11,03 m,
 - clădirile se vor dispune retras de la axul str Husului cu minim 15,85 m,
- pe latura de est ; conform planșei de Reglementări urbanistice - zonificare .

Construcțiile propuse se pot retrage cu minim distanțele menționate mai sus, însă se pot amplasa și la distanțe superioare celor menționate în funcție de amenajările propuse și de necesitățile volumetrice și funcționale .

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

Conform planșei de reglementări urbanistice :

- clădirile se vor retrage de la limitele posterioare de nord la o distanță de minim 3,0 m,
 - clădirile se vor retrage de la limitele laterale de vest la o distanță de minim 3,0 m,
 - clădirile se vor retrage de la limitele laterale de est în, la o distanță de minim 3,5 m ;
- conform planșei de Reglementări urbanistice - zonificare .

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

- distanțele dintre clădirile de pe aceeași parcelă vor respecta punctul 6 din prezentul Regulament (referitor la reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii), minim 2,0 m pentru construcții izolate și 0,0 m pentru construcțiile cuplate .

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- circulațiile în interiorul și exteriorul amplasamentului se vor rezolva conform normativelor și legislației în vigoare,
- parcela este construibilă dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3,5 m lățime dintr-o circulație publică, în mod direct,
- accesele (intrarea și ieșirea) pe proprietate se vor realiza prin porți auto și pietonale .

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor se va face în interiorul amplasamentului, în afara domeniului public, în parcuri și/ sau garaje,
- se pot parca autovehicule la demisolul locuințelor, în garaj amenajat,
- accesul într-o parcare situată lângă un drum public se va asigura prin interiorul proprietății și nu direct din circulația publică,
- parcarile/ garajele vor avea minim 2 locuri pentru fiecare locuință unifamilială, conform punct 5.11, anexa nr.5 din H.G. nr. 525/ 1996 .

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- se pot propune construcții cu volumetrie atipică, ce determină realizarea unor înălțimi mari în comparație cu numărul de niveluri,
- înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși 9,0 m la streșină/ cornișă , respectiv 12,0 m la cornisa/ streșina , ambele calculate de la cota cea mai înaltă a terenului natural (C.T.N.) în aria construibilă/ zona edificabilă; regim de înălțime P+2 .

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- clădirile se vor integra prin localizare, dimensionare și tratare arhitecturală în caracterul general al orașului,
- se vor utiliza materiale de bună calitate, cu texturi și culori armonios studiate,
- construcțiile vor avea acoperiș tip șarpantă și/ sau terasă în funcție de necesitățile volumetrice și funcționale,
- anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirile principale.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- se recomandă ca racordarea burlanelor la canalizarea pluvială să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții,
- se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice, pe cât posibil, în rețeaua de canalizare,
- pentru toate racordurile se va ține seama de condițiile și precauțiile impuse de structura geotehnică a terenului,
- se interzice dispunerea vizibilă a rețelelor (acolo unde este posibil).

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- terenul liber rămas după realizarea construcțiilor și a: aleilor auto și pietonale, trotuarelor, teraselor, platformelor, ochiurilor de apă, etc, se va amenaja cu spații înierbate și plantate/ arbuști, cu respectarea punctului 10 din prezentul Regulament (referitor la reguli cu privire la amplasarea de spații verzi),
- prin P.U.Z. se propune o acoperire cu spații libere plantate și înierbate de minim 23,92 % din suprafața terenului proprietate,

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

- limitele de proprietate ale amplasamentului vor fi prevăzute cu împrejmuiri, dublate sau nu cu gard viu, având 1,7 m înălțime (alcătuit din soclu opac și panouri transparente pe latura de sud, spre drumul public) și 2,0 m înălțime (alcătuit din soclu și panouri opace pe celelalte laturi) pentru asigurarea intimității locuințelor și descurajarea intruziunilor,
- se pot realiza împrejmuiri între parcele, de maxim 2,0 m înălțime , alcătuit din soclu opac și panouri opace sau transparente , dublate 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.)

- P.O.T. maxim = 36,0% .

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

- C.U.T. maxim = 0,72 .

ARTICOLUL 17 - MODIFICĂRI ALE P.U.Z.

Orice modificare a P.U.Z.- ului se face numai în cazuri bine justificate, prin actualizarea sa și numai prin avizarea noii teme de proiectare în Comisia de Urbanism a Primăriei Municipiului Vaslui, și cu parcurgerea etapelor legale de avizare .

IV - RECOMANDĂRI

ARTICOLUL 17 - RECOMANDĂRI SPECIALE PENTRU DEȚINĂTORII DE TERENURI SAU IMOBILE ÎN ZONA P.U.Z. - ului.

Se vor întocmi studii geotehnice pentru toate lucrările de construcție, acordandu-se o atenție deosebită la realizarea sistematizării terenului .

Distanțele între construcții și limita de proprietate, respectiv distanțele față de cele de pe proprietățile vecine; suprafețele amenajate; poziția: acceselor, amenajărilor, construcțiilor; numărul locurilor de parcare; pot varia la autorizare cu respectarea avizelor obținute, și a R.L.U. al P.U.Z. aprobat .

În afara zonei edificabile conform R.L.U. al P.U.Z., se pot realiza cornișe/ streășine, și pe limita de proprietate se va construi gard; iar terenul se poate amenaja cu: spații înierbate, plantatii diverse, alei și rampe pietonale și/sau auto, platforme, terase, parări, spațiu de joacă; instalații și construcții aferente instalațiilor; și altele asemenea; toate cu respectarea Codului Civil .

CAPITOLUL V - UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Se propune o singură Unitate Teritorială de Referință (U.T.R.) 11a - LL - Zona rezidențială cu funcțiuni completare .


arh. Ceka Xhaferri.

arh. Chirita Marian Jan.

Șef proiect,

arh. Chirita Marian Jan.

SEMNEAZĂ,
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
ING. CHIRICA DRAGOȘ ANDREI





CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
JRS. EDUARD LĂCĂTUȘU

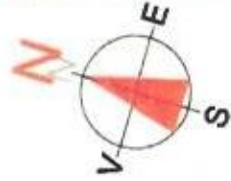


PLAN URBANISTIC ZONAL

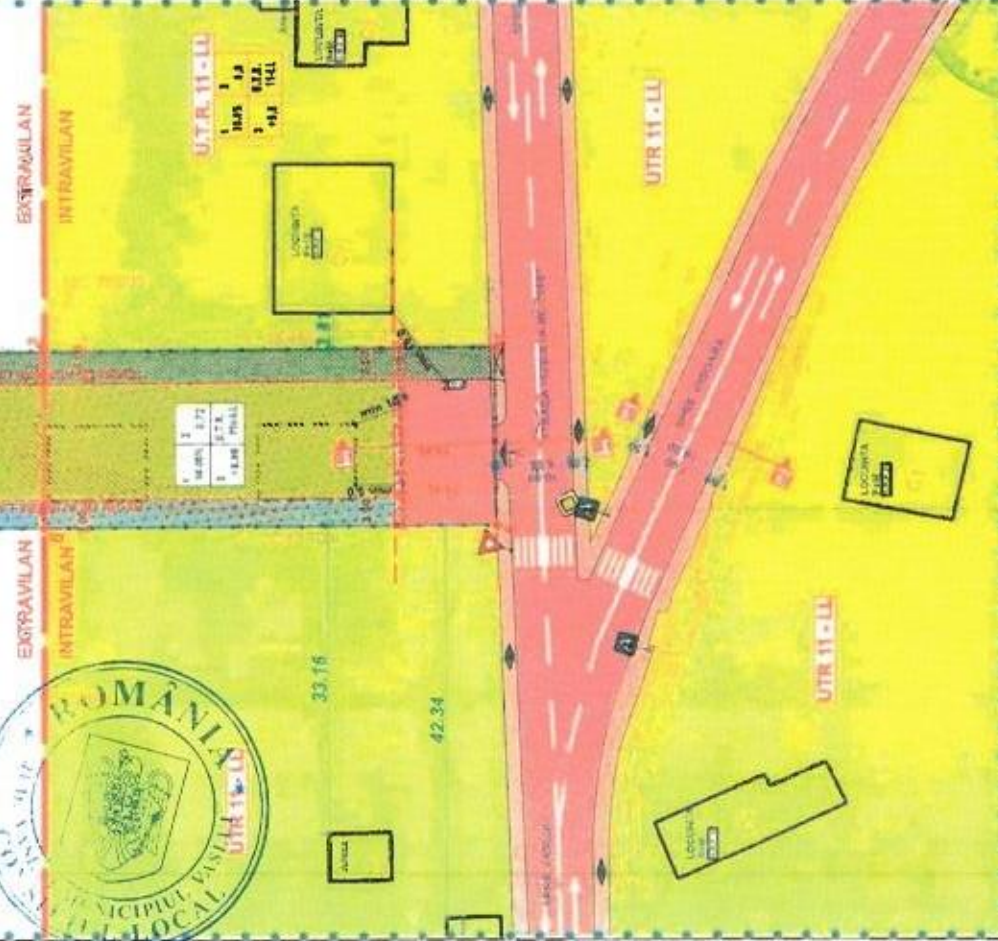
SITUACIÓN EXISTENTE		
Características	Sociedad	Porcentaje de propiedad
Zona construida	0,00	0,00 %
Zona agrícola	0,00	0,00 %
Zona urbanizar	1.040,00	100,00 %
Total hectáreas	1.040,00	100,00 %

SITUATIE PROPUNA		
Zona de activitate	Suprafata (ha)	Proportia teren utila (%)
Zona constructii	68,70	26,00
Zona dezvoltare infrastructura	7,00	39,72
Zona activitati agricole	440,30	23,92
Terrenuri agricole	8,70	0,35
Total terenuri agricole	1.846,00	70,00

LEGENDA

[illegible]

SEMNEAZĂ,
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
ING. CHIRICA DRAGOȘ ANDREI

[illegible]

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
JRS. EDUARD LĂCĂTUȘU

[illegible]

