



ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
MUNICIPIUL VASLUI
CONSILIUL LOCAL



HOTĂRÂREA NR.36

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ - pentru "CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL ALTEX", strada Decebal, NC 72414, NC 70050, NC 83364, NC 75150, NC 71366, beneficiar SC COMETEX SRL

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI VASLUI,

Având în vedere:

- Referatul cu nr. 3383 din 12.01.2023 al Primarului Municipiului Vaslui,
 - Raportul de specialitate cu nr. 3384 din 12.01.2023 al Direcției de Amenajare a Teritoriului și Urbanism - Serviciul Urbanism prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru "CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL ALTEX", strada Decebal, NC 72414, NC 70050, NC 83364, NC 75150, NC 71366, beneficiar SC COMETEX SRL ,
 - Avizul de oportunitate nr. 03 din 26.07.2022 și Avizul Arhitectului Șef nr. 06 din 29.12.2022 care au avut la baza documentației specifică și toate avizele organismelor teritoriale interesate,
 - Rapoartele cu avizele comisiilor pe domenii de specialitate ale consilierilor locali,
 - 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 Ordonanță de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. (1) Se aprobă Planul Urbanistic Zonal - PUZ pentru "CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL ALTEX", strada Decebal, NC 72414, NC 70050, NC 83364, NC 75150, NC 71366, beneficiar SC COMETEX SRL , întocmit în scopul stabilirii de reglementări și indici urbanistici conform **anexei 3** la prezenta hotărâre - planșa U2.

(2) Reglementările urbanistice propuse aferente prezentului PUZ - "CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL ALTEX", strada Decebal, NC 72414, NC 70050, NC 83364, NC 75150, NC 71366, beneficiar SC COMETEX SRL, sunt prezentate în **Anexa 1** - Regulament local aferent PUZ (douăzeci și unu-21-pagini) și **Anexa 3** - Reglementări Urbanistice - Zonificare, Edificabil (planșa U2).

(3) Situația existentă este prezentată în **Anexa 2** - Situația existentă - analiză funcțională, circulații (planșa U1.2)

Art 2. Se aproba reglementările urbanistice pentru terenurile identificate conform **anexei nr.4** la prezenta hotărâre.

Art.3. - 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.4. - Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcției de Amenajare a Teritoriului și Urbanism ;

Art.5. - 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;
- Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vaslui;
- SC COMETEX SRL.

Vaslui - 30.03.2023

Președinte de ședință,

Consilier,

Dragomir Valentin Mircea



Contrasemnează,

Secretar,

Jrs. Eduard Lăcătușu

PLAN URBANISTIC ZONAL – INTRAVILANUL MUNICIPIULUI VASLUI

SC COMPANIA EMO S.R.L. VASLUI
str. Toma Caragiu, nr.2
Tel./Fax. 0235 – 321751

2023 Proiect nr. 634/2022
Faza : P.U.Z.
PUZ – CONSTRUIRE CENTRU
COMERCIAL ALTEX

VOLUMUL 2. - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

CAPITOLUL I - DISPOZITII GENERALE

1. Rolul R.L.U.

Regulamentul local de urbanism aferent PUZ reprezinta o piesa de baza in aplicarea PUZ, el intarind si detaliind reglementarile din PUZ.

Prescriptiile cuprinse in RLU sunt obligatorii pe intregul teritoriu ce face obiectul PUZ.

2. Baza legala a elaborarii

Prezentul regulament a fost elaborat in baza:

- Legea nr.50 / 1991 privind autorizarea executarii constructiilor și unele masuri pentru realizarea locuintelor cu modificarile completarile ulterioare;
- Ghid pentru elaborarea PUZ 010/2000.
- Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin HGR nr. 525/1996 republicat
- Ghidul de aplicare al RLU, aprobat prin ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2000 GM 007/2000.
- Codul civil
- Legea nr. 95/2006 privind reforma in domeniul sanatatii cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 198/2015 privind aprobarea Ordonantei Guvernului nr. 7/2010 pentru modificarea si completarea Ordonantei Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor;
- Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar actualizata;
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea in constructii, actualizata
- Legea nr. 226/2013 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 164/2008 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului;
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul si publicitatea imobiliara, republicata cu modificarile si completarile ulterioare;
- Codul Silvic din 2008, actualizat cu modificari si completari ulterioare

- Legea nr. 363/2006 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului National, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr.138/2004 privind imbunatatirile funciare, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare
- Hotărârea nr. 862/2016 pentru aprobarea categoriilor de constructii la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protectie civilă, precum si a celor la care se amenajează puncte de comandă de protectie civilă
- Legea apelor nr. 107/1996, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea locuintelor nr. 114/1996, cu modificarile si completarile ulterioare.

3. Domeniu de aplicare

Elementele de regulament ale PLAN-ului URBANISTIC ZONAL, se refera exclusiv la terenurile situate in intravilanul municipiului Vaslui, judetul Vaslui, ce se constituie ca **PUZ – "PUZ – CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL ALTEX"** – beneficiar **SC COMETEX SRL**, si se aplica unitatii teritoriale de referinta, delimitate cu buline rosii, din planul de reglementari ce face parte integranta din prezentul regulament si care are urmatoarele limite si vecini:

- La NORD cu
NC 80420 proprietatea Primariei municipiului Vaslui – Bazar si Targ auto;
NC 75217
NC 80252
- La SUD cu NC 71524 – galerii comerciale;
- La EST cu DE 1487/16 dupa care teren extravilan format din diverse parcele;
- La VEST cu
Strada Decebal
NC 72057+NC 72058+NC 72059+NC 83365 proprietati ale Primariei municipiului Vaslui care se doreste a fi cumparate
- NC 80420 proprietatea Primariei municipiului Vaslui – Bazar si Targ auto.

Aprobarea Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul Local de Urbanism se aproba prin Hotararea Consiliului Local al municipiului Vaslui si constituie act de autoritate al Administratiei publice locale. Aprobarea se face pe baza avizelor obtinute si a acordurilor prevazute in lege. Prin prevederile P.U.Z – "PUZ – CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL ALTEX" – se urmareste modificarea indicilor urbanistici ai zonei din care face parte terenul studiat - **I.D.3** – zona unitati de industrie mici, depozitare si servicii comerciale, prin stabilirea unor indici urbanistici favorabili unei investitii de anvergura cu implicatii multiple in zona localitatii.

Pentru realizarea obiectivelor propuse in aceasta zona se va urmări:

- Modificarea indicilor urbanistici ai zonei;
- Delimitarea terenului dupa limitele proprietatilor particulare;
- Pentru a se asigura crearea unor incinte, parcaje, constructii, zone verzi si accesul spre acestea pot avea loc schimburi de teren, vanzari si concesiuni intre detinatori.
- Imbunatatirea nivelului de echipare edilitara, prin executarea retelelor edilitare;
- Asigurarea accesului auto si pietonal la proprietatile din zona;
- Realizarea unei retele stradale in zona studiata;
- Protejarea conditiilor de mediu;
- Autorizarea lucrarilor de construire conform PUZ aprobat si a Regulamentului aferent.

Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul Local de Urbanism pot fi utilizate la:

- Eliberarea Certificatelor de urbanism si emiterea Autorizatiilor de construire;
- Fundamentarea solicitarii unor fonduri de la bugetul statului pentru realizarea obiectivelor de utilitate publica ;
- Respingerea unor solicitari de construire neconforme cu prevederile studiului.

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

4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit

Autorizarea executarii constructiilor pe terenurile din intravilan este permisa pentru toate tipurile de constructii si amenajari specifice localitatilor, cu respectarea conditiilor impuse de lege. Utilizarea functionala a terenurilor s-a reprezentat grafic in P.U.Z. prin plansa de Reglementari urbanistice – U2.

Se va consulta Ordinul 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei, cu modificarile si completarile ulterioare – Ordin nr.994/2018 .

Autorizarea executarii constructiilor in apropierea apelor de suprafata si subterane folosite ca surse de alimentare cu apa potabila pentru populatie, industrie si agricultura va tine cont de prevederile HG nr. 930/2005 referitoare la conditiile ce trebuie respectate pentru protectia surselor de alimentare cu apa la suprafata sau subterane, precum si masurile pentru instituirea zonelor de protectie sanitara si hidrologica, in scopul prevenirii alterarii calitatii apelor in temeiul Legii Apelor nr. 107/1996 cu modificarile si completarile ulterioare.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor care prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural, conformare și amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paleta cromatică – depreciază valoarea peisajului este interzisă conform articol 8 din RGU.

SALUBRITATE – GENERALITATI

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.

Astfel, se vor cauta soluții de amplasare eficiente a platformelor gospodărești sau de suplimentare a celor existente, poziționarea judicioasă de containere și recipiente, eventual cu sortare prealabilă.

Colectarea deșeurilor menajere și stradale se va face la nivel de zonă subzonă sau gospodărie individuală prin pubele moderne, cu roți, sau saci din material plastic.

La poziționarea și dimensionarea punctelor de colectare se vor avea în vedere normele și actele normative în vigoare precum și caracterul zonei. Măsurile de salubritate ale zonei nu vor afecta cadrul – urbanistic, funcțional și compozițional.

Se vor evita de asemenea depozitățile intamplatoare ale gunoierului, mai ales în zonele verzi plantate sau pe alei.

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

Asigurarea serviciului de salubritate va fi urmărită îndeaproape, aducându-se îmbunătățiri prin adoptarea soluțiilor rezultate în urma studiilor recente și aplicând experiența țărilor din Uniunea Europeană.

Nota : se recomandă și consultarea capitolelor referitoare la salubritate din Ordinul 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare – Ordin nr.994/2018.

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

Autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale cu excepția celor care au drept scop limitarea efectelor acestora este interzisă conform art. 10 – RGU.

Terenurile destinate amplasării construcțiilor trebuie să asigure protecția populației contra surparilor, alunecărilor de teren, avalanșelor și inundațiilor conform O.M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate

PLAN URBANISTIC ZONAL – INTRAVILANUL MUNICIPIULUI VASLUI

publica privind mediul de viata al populatiei, cu modificarile si completarile ulterioare – Ordin nr.994/2018.

M.L.P.A.T. in colaborare cu institutiile specializate intocmeste si avizeaza prescriptiile de proiectare, executie si control pentru protectia antiseismica a constructiilor.

Se interzice autorizarea constructiilor pe teritoriul unitatii administrativ – teritoriale fara respectarea conditiilor de mai sus ale art. 10.

Autorizarea executarii constructiilor in zonele expuse la riscuri tehnologice precum si in zonele de servitute si de protectie ale sistemelor de alimentare cu energie electrica, conductelor de gaze, apa, canalizare, cailor de comunicatie si altor asemenea lucrari de infrastructura este interzisa. Fac exceptie constructiile si amenajarile care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora conform art. 11 – RGU.

Se interzice amplasarea tuturor tipurilor de constructii in zonele de protectie sanitara stabilite prin norme de protectia mediului : unitati industriale, agricole, lucrari publice, generatoare de riscuri tehnologice.

Amplasarea obiectivelor de orice fel (depozite si statii de distributie carburanti, instalatii electrice, centre populate sau cladiri izolate, drumuri, CF, balastiere, zone cu destinatie speciala, depozite de gunoaie, poduri) in zona conductelor de transport gaze naturale se face numai in conditiile ND 3915/1994 cu aprobarea Rom - Gaz Medias.

Se interzice autorizarea constructiilor si amenajarilor incompatibile cu functiunea dominanta stabilita pentru zona respectiva pe baza documentatiilor de urbanism aprobate.

Se interzice autorizarea producerii, prepararii, experimentarii, detinerii sau depozitarii materialelor explozibile in cladiri sau in spatii neamenajate corespunzator.

Autorizarea executarii constructiilor care presupun cheltuieli ce depasesc posibilitatile financiare ale administratiilor publice locale ori ale investitorilor sau nu beneficiaza de fonduri de stat este interzisa.

Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia asigurarii compatibilitatii dintre destinatia constructiei si functiunea dominanta a zonei, stabilita prin documentatia de urbanism aprobata (P.U.Z.).

Se vor respecta conditiile de amplasare continute de anexa nr. 1 a RGU nr. 525/1996 republicat.

Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia respectarii indicilor maximi admisibili POT de:

- maxim 50% pentru I.D.3 – zona unitati de industrie mici, depozitare si servicii comerciale – UTR ;

si CUT de :

- maxim 1,00 pentru I.D.3 – zona unitati de industrie mici, depozitare si servicii comerciale – UTR ;



PLAN URBANISTIC ZONAL – INTRAVILANUL MUNICIPIULUI VASLUI

stabiliti prin documentatiile de urbanism si precizati in certificatul de urbanism (vezi art. 15 si anexa nr. 2 din RGU).

Autorizarea executarii lucrarilor de utilitate publica se va face in baza documentatiilor de urbanism aprobate si conform art. 16 – RGU : “Autorizarea executarii altor constructii pe terenuri care au fost rezervate in planul de urbanism pentru realizarea de lucrari de utilitate publica este interzisa”.

6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea conditiilor si a recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale favorabile.

La amplasarea constructiilor se va tine seama de :

- Evitarea vecinatatii unor surse producatoare de noxe, zgomote puternice si vibratii;
- Orientare si insorire (orientarea se va face astfel incat cel putin jumatate din numarul camerelor sa respecte regula insoririi minime - 1,5 ore/zi la solstitiul de iarna);

Autorizarea executarii constructiilor in zona drumului public se poate face cu avizul conform al organelor de specialitate ale administratiei publice pentru:

- Constructii si instalatii aferente drumurilor publice, de deservire, de intretinere si de exploatare;
- Parcaje garaje si statii de alimentare cu carburanti si resurse de energie (inclusiv functiile lor complementare: magazine, restaurante, etc.);
- Conducte de alimentare cu apa si de canalizare, sisteme de transport gaze, titei sau alte produse petroliere, retele termice, electrice, de telecomunicatii si infrastructuri ori alte instalatii ori constructii de acest gen.

Amplasarea in interiorul parcelei se va realiza cu respectarea prevederilor art. 24 din RGU si din *GHIDUL CUPRINZAND PRECIZARI, DETALIERI , EXEMPLIFICARI PENTRU ELABORAREA SI APROBAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM, aprobat cu ORDINUL MLPAT NR. 80/18.XI.1996*

In sensul prezentului Regulament, prin zona drumului public se intelege ampriza, fasiile de siguranta si fasiile de protectie.

AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR FATA DE ALINIAMENT

Autorizarea executarii constructiilor se face in conditiile respectarii regimului de aliniere prevazut in documentatiile de urbanism si stabilita prin Certificatul de Urbanism.

- Aliniament – linia de demarcatie intre terenurile apartinand domeniului public si cele apartinand domeniului privat (linia gardului, a lotului, etc.);

- Regim de aliniere – linia constructiilor care urmareste fronturile construite ale cladirilor;
Fata de aliniament constructiile pot fi amplasate sau alinate in urmatoarele situatii:
 - Inscrisoare in regimul de aliniere existent
 - Facilitatea crearii unor piete, degajamente, alveole in preajma unor constructii cu circulatie intensa
 - Obtinerea latimii minime a frontului la strada, in cazul parcelelor de forma geometrica neregulata

Pentru fiecare situatie in parte, se va asigura coerenta fronturilor stradale in functie de situatia vecinatatilor si a caracterului general al strazii.

In toate cazurile se va tine seama de conditiile de protectie contra incendiului si de alte norme tehnice specifice.

Se recomanda in cazul zonelor protejate ca prin Certificatul de Urbanism sa se solicite explicitarea modului de inscrisoare a fatadei in frontul construit existent, prin prezentarea desfasurarii care sa cuprinda cel putin trei constructii stanga – dreapta.

DISTANTELE MINIME OBLIGATORII FATA DE LIMITELE LATERALE SI FATA DE LIMITA POSTERIOARA A PARCELEI

Aliniamentele sunt prezentate in plansa U2 – REGLEMENTARI URBANISTICE in care s-au prevazut regimul de aliniere propus, regimul de construire si inaltimea maxima admisa.

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare conform Codului Civil :

- 2,00 m - pentru ferestre de vedere, balcoane si alte lucrari asemanatoare, fata de limita de proprietate
- 1,00 m - pentru ferestre de vedere, balcoane si alte lucrari asemanatoare, neparalele cu limita de proprietate
- 0,60 m - daca nu sunt ferestre

precum si asigurarea distantelor minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri (vezi art. 24 din R.G.U.).

AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR PE ACEEASI PARCELA. DISTANTE MINIME OBLIGATORII

Distantele intre cladirile nealaturate pe aceeași parcella trebuie sa fie suficiente pentru a permite intretinerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel incat sa nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturala, insorire, salubritate, securitate in caz de seism.



PLAN URBANISTIC ZONAL – INTRAVILANUL MUNICIPIULUI VASLUI

Distanțele minime acceptate sunt egale cu $H / 2$ din înălțimea la cornisa a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 3 m.

În cazul zonelor de producție și în incintele unităților productive izolate, distanța minimă între diferitele corpuri de clădiri va fi de $H / 2$, dar nu mai puțin de 4 m.

Anexele locuințelor se pot cupla la calcan cu alte clădiri sau pe limita de proprietate cu condiția respectării prevederilor Codului Civil.

Legea 50/1991 republicată împreună cu Ord. M.L.P.T.L. 91/1991 privind procedura de autorizare a construcțiilor prevăd standardele minime pe care o construcție trebuie să le îndeplinească din punct de vedere urbanistic și al siguranței și stabilității structurilor de rezistență.

La acestea se adaugă prevederile legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare care cuprind cerințele obligatorii în proiectarea și executia construcțiilor din punct de vedere al rezistenței (cerința A), siguranței în exploatare (cerința B), siguranței la foc (cerința C), protecției mediului (cerința D), protecției termice și hidrofuge (cerința E) și protecției împotriva zgomotului (cerința F).

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.)

Reteaua de drumuri precum și retragerea construcțiilor față de drumurile publice se va face conform actelor normative care statuează direct sau indirect acest domeniu: Legea nr. 82/1998, Legea 37/1975 și Legea nr. 73/1975; și Normativul departamental pentru elaborarea studiilor de circulație din localități și teritoriul de influență – C242 / 1993.

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

Lucrările de îmbunătățire, extindere sau marire de capacitate a rețelilor edilitare se vor realiza de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Proprietatea asupra rețelilor tehnico-edilitare aflate în serviciul public, sunt în proprietatea publică a orașului sau județului, dacă legea nu dispune altfel.

Condiții de echipare edilitară:

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;

- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;
- dată fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
- este interzisă deversarea apelor meteorice pe domeniul public sau pe proprietățile învecinate;
- se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV;
- cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloni zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale.
- asigurarea racordării la echipamentul public edilitar se va face pe cât posibil astfel încât rețelele și instalațiile să nu afecteze percepția spațiului public;
- toate rețelele edilitare vor fi îngropate, excepție făcând rețelele care au cerințe tehnice ce nu permit acest lucru;

În zonele de extindere a intravilanului:

- Acolo unde există conducte magistrale de gaz, titei, rețele electrice, lucrări de îmbunătățiri funciare, etc...se va avea în vedere obținerea avizelor necesare.
- Acolo unde nu există rețele tehnico-edilitare, autorizarea realizării construcțiilor se va face numai în urma executării unui sistem centralizat de alimentare cu apă și a realizării de fose septice individuale sau de grup.

9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Conform parcelarului se permite amplasarea clădirilor în bune condiții (orientare, însoțire, vânturi dominante, etc...) și cu respectarea prevederilor legale din Codul Civil.

Se consideră construibile parcelele având suprafața minimă de 150mp cu front la strada de minimum 8 m pentru clădiri înscrise, și suprafața minimă de 200mp cu front la strada de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate, în ambele cazuri adâncimea parcelei trebuind să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

Aceste condiții se aplică atât parcelelor cu forme geometrice regulate cât și celor neregulate.

Regimul de înălțime al 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 (vezi art. 31 din R.G.U.).

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

Înălțimea construcțiilor se stabilește și pe baza criteriilor de funcționalitate, silueta localității, închiderea câmpului vizual prin capete de perspectivă, necesitatea obținerii unor dominante compozitionale, etc.

Limitarea regimului de înălțime se poate datora unităților tehnologice sau productive (unități industriale, agro-zootehnice, depozite, gospodărie comună, construcții aferente, transportul feroviar, etc...) sau în zona de protecție a acestora, lucrări tehnico-edilitare și în cadrul zonei unităților cu destinație specială.

Regimul de înălțime propus în acest caz va fi de minim 5,00m și maxim 15,00m la streșina de la CTA, pentru zona unități de industrie mici, depozitare și servicii comerciale.

În caz de nevoie, se pot amplasa la subsol spații tehnice și parcaje, pentru a suplimenta numărul acestora.

Aspectul exterior al construcțiilor:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu depreciază aspectul general al zonei (vezi art. 32 din R.G.U.).

Prescripțiile vor urmări:

- Armonizarea construcțiilor noi cu cele învecinate (finisaje, ritmuri, plin-gol, registre de înălțime, detalii de arhitectură, tipul acoperirii și al învelitorii, etc...)
- Îmbunătățirea aspectului compozitional și arhitectural prin folosirea de materiale noi și moderne
- Racordarea funcțională între clădiri și amenajările exterioare cu caracter public.

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

PARCAJE:

Parcajele aferente oricăror funcțiuni se vor asigura în afara spațiului public, în conformitate cu Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor în localitățile urbane – P132 / 1993 (și proiect nr 6970 / N / 1992 – Urban Proiect) și respectarea prevederilor art. 33 și Anexa nr. 5 din R.G.U.

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției.

SPATII VERZI SI PLANTATE:

Autorizarea executării construcțiilor va dispune obligativitatea menținerii sau creării de spații verzi și plantate în funcție de destinația și capacitatea construcției conform Anexei nr. 6 din R.G.U.

Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare - 2-5% din suprafața totală a terenului.

Se va acorda atenție reconstrucției ecologice după încheierea lucrărilor de construcție, constând în: plantații de aliniament, grupuri de arbori izolați, aranjamente peisajere cu arbuști, partere florale, gazon.

Dezvoltarea suprafețelor plantate va cuprinde toate nivelurile urbane (parc, grădini) și funcționale (agrement, sport – turism, aliniament, scuaruri, protecție).

În cadrul Bilantului Teritorial al unei localități se considera ca zona verde numai suprafețele ce depășesc 500 mp și cu una din laturi de 15 m.

IMPREJMUIRI:

Se vor respecta următoarele reguli:

- Se recomandă acolo unde este cazul, soluții de împrejmuire prin folosirea elementelor de mobilier urban (jardinere, banchete, panouri publicitare, etc.) sau din diferite de pavaj

Se recomandă ca indiferent de soluțiile adoptate, acestea să facă obiectul proiectelor de specialitate întocmite de arhitecți sau peisagisti, ce vor fi supuse aprobărilor legale. Proiectanții vor avea în vedere obținerea unei imagini urbane civilizate și unitare.

Asigurarea compatibilității funcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită prin PUG.

Amplasarea unităților industriale care pot polua atmosfera sau produc zgomot ori vibrații în zonele rezidențiale de odihnă și agrement este interzisă.

CAPITOLUL III - ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

11. Unități și subunități funcționale

Teritoriul studiat ce face obiectul PUZ-ului are o suprafață de 41625.00 mp, suprafața aflată în posesia SC COMETEX SRL, la care se mai adaugă o suprafață de 5357,00 mp, care va fi preluată de la UAT Vaslui, necesară pentru facilitarea

PLAN URBANISTIC ZONAL – INTRAVILANUL MUNICIPIULUI VASLUI

accesurilor la teren si realizarea unor circulatii facile in viitoarea zona comerciala, care va fi de o anvergura deosebita pentru municipiul Vaslui..

Pentru a identifica cu usurinta prescriptiile si recomandarile Regulamentului aferent s-au stabilit limitele terenului, functiunea dominanta si limitele cadastrale ale terenului.

Functiunea dominanta

Functiunea dominanta stabilita prin PUZ a zonei studiate este - **I.D.3** – zona unitati de industrie mici, depozitare si servicii comerciale.

Utilizare functionala

Pentru o mai buna intelegere a documentatiilor urbanistice si implicit a operativitatii in ceea ce priveste aplicarea reglementarilor in interiorul zonei studiate si acordarii Autorizatiilor de construire, a rezultat zonificarea functionala asigurata grafic in partea desenata si prezentata in memoriul general.

Zonificarea functionala a teritoriului este pusa in evidenta atat in analiza stadiului actual al dezvoltarii cat si in partea de reglementari unde sunt evidentiata zonele functionale adaugate. Astfel au fost identificate urmatoarele zone functionale - unitati teritoriale:

- **I.D.3** – ZONA UNITATI DE INDUSTRIE MICI, DEPOZITARE SI SERVICII COMERCIALE - UTR ;
 - constructii propuse
 - circulatii carosabile si pietonale
 - spatii plantate

CAPITOLUL IV - PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

SECTIUNEA I - UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

1.1 In zona PUZ-ului se permit urmatoarele functiuni:

UTR1- I.D.3 ZONA UNITATI DE INDUSTRIE MICI, DEPOZITARE SI SERVICII COMERCIALE

- Spatii comerciale / servicii, birouri, spatii administrative, spatii depozitare anexa la cele comerciale in regim de construire individual
- Echipamente publice specifice zonei comerciale;

PLAN URBANISTIC ZONAL – INTRAVILANUL MUNICIPIULUI VASLUI

- Se permite amplasarea de mijloace publicitare necesare (panouri publicitare, pilon semnal, steaguri, totemuri, ecrane si publicitati luminoase) si retele de utilitati si constructii pentru utilitati;
- Scuaruri publice;
- Spatii verzi;
- Locuri de joaca;
- Imprejmuiri, accesuri pietonale, accesuri carosabile si parcaje autoturisme la sol;
- Platforme colectare deseuri menajere;
- Constructii pentru echiparea tehnico – edilitara a zonei, subterane sau supraterane de mici dimensiuni cum ar fi: bazine de retenție, rețele de utilități, amenajari si constructii necesare realizarii utilitatilor, rezervoare și stații de pompare pentru apa potabilă, rețele de canalizare și gestiunea apelor meteorice, rețele electrice și puncte de transformare, firide telecomunicații, iluminat, gaz metan și racordurile acestora la infrastructura urbană majoră etc.,
- Micro-obiective tehnico-edilitare de producere a energiei electrice: centrale eoliene de mici dimensiuni, panouri solare, sisteme de încălzire geotermală, pompe de caldură de dimensiuni mici; toate aceste obiective vor deservi exclusiv proprietatea pe care sunt amplasate.

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

UTR1- I.D.3 ZONA UNITATI DE INDUSTRIE MICI, DEPOZITARE SI SERVICII COMERCIALE

- Activitati nepoluante fara riscuri tehnologice, fara incomodari datorate utilizarii incintei pentru depozitare deseuri;
- Functiuni complementare pentru servicii si comert de capacitate redusa, de ex: birouri, prestari servicii, cafenele, patiserii, coafor, etc., cu acces public, happening-uri, expozitii, care sa indeplineasca urmatoarele conditii: sa se adreseze preponderant locuitorilor zonei; activitatea (inclusiv depozitarea) sa se desfasoare numai in interiorul cladirii; sa nu produca poluare fonica, chimica sa se asigure locurile de parcare necesare in incinta.



90-1

PLAN URBANISTIC ZONAL – INTRAVILANUL MUNICIPIULUI VASLUI

ARTICOLUL 3 - INTERDICTII DE UTILIZARE

UTR1- I.D.3 ZONA UNITATI DE INDUSTRIE MICI, DEPOZITARE SI SERVICII COMERCIALE

- Se interzice amplasarea altor functiuni in afara celor prezentate la articolele precedente;
- Se interzice cu desavarsire amplasarea de functiuni poluante.

SECTIUNEA II - CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

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

UTR - I.D.3 ZONA UNITATI DE INDUSTRIE MICI, DEPOZITARE SI SERVICII COMERCIALE

- Se considera construibile parcelele avand suprafata minima de 150mp cu front la strada de minimum 8m pentru cladiri insiruite, si suprafata minima de 200mp cu front la strada de minimum 12m pentru cladiri izolate sau cuplate, in ambele cazuri adancimea parcelei trebuind sa fie mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei;
- Parcela este accesibila dintr-un drum public sau de la un pietonal ce poate fi accidental carosabil cu latimea minim de 4.00 m;
- Parcelele trebuie sa aiba forme regulate, avand de regula partile laterale perpendiculare pe strada sau pe circulatia pietonala majora.
- Nu se recomanda compartimentarea terenului in parcele minime construibile.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

UTR1- I.D.3 ZONA UNITATI DE INDUSTRIE MICI, DEPOZITARE SI SERVICII COMERCIALE

- Regimul de aliniere al constructiei este reprezentat in plansa de reglementari urbanistice – U2 corespunzand cu limitele suprafetei edificabile. **Astfel retragerea fata de aliniament spre strada Decebal va fi de minim 10,00m.**
- Limita edificabilului poate fi depasita de elemente constructive, dotari si amenajari exterioare, precum: copertine de protectie, balcoane trotuare, circulatii tehnice, platforma gospodareasca,

- echipamente pentru reclame (piloni, steaguri, panouri, totemuri), post TRAFU, generatoare electrice, rezervoare de apa pentru incendiu, alte elemente de mobilier urban;
- Cladirile se pot retrage fata de limita edificabila si pot avea "iesinduri" (console, bowindow-ri, etc.) si retrageri locale in functie de studiul volumelor construite;
- În fâșia non aedificandi dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejuririlor, aleilor de acces și platformelor de maxim 0,40 metri înălțime față de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament si a mijloacelor publicitare necesare (panouri publicitare, pilon semnal, steaguri, totemuri, ecrane si publicitati luminoase);
- in toate cazurile se va tine seama de conditiile de protectie contra incendiului si de alte norme tehnice specifice.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE ALE PARCELELOR

UTR - I.D.3 ZONA UNITATI DE INDUSTRIE MICI, DEPOZITARE SI SERVICII COMERCIALE

- Limite laterale: clădirile se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei dupa cum s-a propus si reprezentat in plansa de reglementari urbanistice – U2, fara a depasi limitele zonei edificabile:
 - Minim 2,00m - fata de limita de proprietate din partea de Nord, pe portiune de vecinatate cu NC 80420.
 - Minim 10,00m - fata de limita de proprietate din partea de Nord, pe portiune de vecinatate cu NC 80252, NC 75217.
 - Minim 10,00m - fata de limita de proprietate din partea de Sud.
- Limita posterioara: clădirile se vor retrage față de limita posterioara a parcelei dupa cum s-a propus si reprezentat in plansa de reglementari urbanistice – U2, fara a depasi limitele zonei edificabile:
 - Minim 10,00m - fata de limita de proprietate din partea de Est.
- Limita edificabilului poate fi depasita de elemente constructive, dotari si amenajari exterioare, precum: copertine de protectie, balcoane trotuare, circulatii tehnice, platforma gospodareasca, echipamente pentru reclame (piloni, steaguri, panouri, totemuri), post TRAFU, generatoare electrice, rezervoare de apa pentru incendiu, alte elemente de mobilier urban.

- in cazul in care nu se respecta, din punctul de vedere al sigurantei la foc, distantele minime dintre cladirile invecinate, se vor lua masuri de protectie compensatorii stabilite prin proiect conform P118 - 99 si legislatiei de specialitate in vigoare.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

UTR - I.D.3 ZONA UNITATI DE INDUSTRIE MICI, DEPOZITARE SI SERVICII COMERCIALE

- distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu la mai puțin de 4.0 metri, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile;
- in cazul in care nu se respecta, din punctul de vedere al sigurantei la foc, distantele minime dintre cladirile invecinate, se vor lua masuri de protectie compensatorii stabilite prin proiect conform P118 - 99 si legislatiei de specialitate in vigoare.

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE

UTR1- I.D.3 ZONA UNITATI DE INDUSTRIE MICI, DEPOZITARE SI SERVICII COMERCIALE

Accese carosabile

- autorizarea realizarii constructiilor va fi permisa numai in cazul asigurarii unui acces la locurile de parcare, cu posibilitatea de intoarcere sau iesire pe parcela;
- avand in vedere configuratia terenului propus pentru urbanizare, se propune asigurarea a doua accesuri rutiere din strada Decebal (unul pentru intrare in incinta iar celalalt pentru iesire din incinta). Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, acestea vor fi dimensionate conform normelor pentru trafic greu;
- drumurile interioare create vor avea caracteristicile necesare pentru a satisface exigentele de securitate, apararea contra incendiilor si protectiei civile. Vor fi respectate caile de interventie pentru masinile de pompieri prevazute in Normativul P118 - 99
- în mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute în prezentul regulament, cu avizul unității teritoriale de pompieri;
- numarul si configuratia acceurilor prevazute in prezentul

PLAN URBANISTIC ZONAL – INTRAVILANUL MUNICIPIULUI VASLUI

- regulament se determina conform anexei nr. 4 la HGR nr. 525/1996 republicat.
- orice acces la drumurile publice se va face conform avizului si autorizatiei speciale de construire, eliberate de administratorul acestora;
 - in cazul constructiilor ce formeaza curti interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri dimensionate corespunzator.
 - accesurile și pasajele carosabile nu trebuie sa fie obstructiionate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

Accesuri pietonale

- autorizarea executarii constructiilor va fi permisa numai in cazul asigurarii accesurilor pietonale, din domeniul public pe proprietatea privata, pana la intrarea in constructii si pana la amenajarile de orice fel;
- in cazul in care accesurile pietonale nu sunt realizate distinct, acestea se vor marca pe suprafetele de platforme si drumuri, fiind indicate din panouri sau signalistica;

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR

UTR - I.D.3 ZONA UNITATI DE INDUSTRIE MICI, DEPOZITARE SI SERVICII COMERCIALE

- staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- este obligatorie asigurarea necesarului de parcaje, conform normativelor in vigoare si conform proiectelor întocmite de proiectantii de specialitate; astfel, conform anexei nr. 5 din HG 525/1996 – RLU (GM-007-2000), pct. 5.3 – pentru constructii comerciale vor fi prevazute locuri de parcare dupa cum urmeaza:
 - cate un loc de parcare la 40mp suprafata desfasurata a constructiei pentru complexuri comerciale de peste 2000 mp.
- în cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se pot amplasa la subsol parcaje, pentru a suplimenta numarul parcajelor supraterane, sau se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate la distanță de maxim 150 metri de obiectivul deservit.

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

Înălțimea la streșină sau atic a clădirii va fi cea prevăzută prin planul de Regulament:



PLAN URBANISTIC ZONAL – INTRAVILANUL MUNICIPIULUI VASLUI

UTR - I.D.3 ZONA UNITATI DE INDUSTRIE MICI, DEPOZITARE SI SERVICII COMERCIALE

Regimul de inaltime va fi de minim 5,00m si maxim 15,00m la streasina de la CTA. In culoarele rezervate retelelor electrice inaltimea se subordoneaza normelor specifice.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

UTR - I.D.3 ZONA UNITATI DE INDUSTRIE MICI, DEPOZITARE SI SERVICII COMERCIALE

- aspectul cladirilor va ține seama de caracterul specific al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate si va raspunde exigentelor actuale ale arhitecturii europene;
- construcțiile trebuie să contribuie la armonia mediului lor, prin proporții corecte ale volumului și elementelor lor, prin calitatea materialelor utilizate și prin alegerea culorilor folosite pentru înfrumusețarea lor;
- se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri;
- se vor utiliza materiale de buna calitate, cu texturi si culori armonios studiate;
- se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor sau teraselor;
- se interzice utilizarea materialelor nenaturale (imitatii) si materiale de constructii cu risc sau aspect precar de tip azbociment, plastic ondulat, etc.;
- se interzic imitatii stilistice dupa arhitecturi straine zonei, pastise, imitatii de materiale sau utilizarea improprie a materialelor.

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

UTR - I.D.3 ZONA UNITATI DE INDUSTRIE MICI, DEPOZITARE SI SERVICII COMERCIALE

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice propuse;
- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;
- dată fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
- se va asigura în mod special evacuarea apelor pluviale de pe suprafețele de teren neconstruit prin rigole spre canalizare;
- este interzisă deversarea apelor meteorice pe domeniul public sau pe proprietățile învecinate;
- se interzice dispunerea antenelor TV - satelit în locuri vizibile din circulațiile publice si se recomanda evitarea dispunerii vizibile a

- cablurilor CATV;
- asigurarea racordării la echipamentul public edilitar se va face pe cât posibil astfel încât rețelele și instalațiile să nu afecteze percepția spațiului public;
- toate rețelele edilitare vor fi îngropate, excepție făcând rețelele care au cerințe tehnice ce nu permit acest lucru. Nu se admit rețele de gaze naturale, de termoficare sau electrice aeriene.

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

UTR - I.D.3 ZONA UNITATI DE INDUSTRIE MICI, DEPOZITARE SI SERVICII COMERCIALE

- suprafețele libere și plantate vor respecta bilantul teritorial propus;
- spațiile exterioare, exclusiv cele pentru circulația pietonală se vor amenaja ca spații verzi pe cât posibil în baza unor studii de amenajare peisagistică, indiferent de suprafața acestuia;
- se recomandă ca, pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor, să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase;
- se va acorda atenție reconstrucției ecologice după încheierea lucrărilor de construcție, constând în: plantații de aliniament, grupuri de arbori izolați, aranjamente peisajere cu arbuști, partere florale, gazon.

ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIRI

UTR - I.D.3 ZONA UNITATI DE INDUSTRIE MICI, DEPOZITARE SI SERVICII COMERCIALE

- având în vedere gabaritul urban al terenului propus pentru urbanizare, împrejuririle pe toate laturile sunt optionale;
- în cazul realizării unor împrejuriri, acestea se vor realiza din materiale transparente, cu soclul opac de maxim 60 cm. Se recomandă acolo unde este cazul, soluții de împrejurire prin folosirea elementelor de mobilier urban (jardinere, banchete, panouri publicitare, etc.) sau din diferite de pavaj. Este posibilă realizarea pe anumite porțiuni a unor panouri opace, până la înălțimea maximă de 1,80 m, pentru realizarea de reclame sau signalistică pentru ansamblul comercial;
- soluția va fi corelată pe parcursul execuției, astfel încât imaginea rezultată să fie unitară spre incintele propuse cu spații verzi; de asemenea, se propune susținerea coerenței vizuale a acestor împrejuriri, prin crearea unei perdele de vegetație din plante cățărătoare.

SECTIUNEA III - POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Procentul de ocupare a terenului va fi:

UTR I- I.D.3 ZONA UNITATI DE INDUSTRIE MICI, DEPOZITARE SI SERVICII COMERCIALE

P.O.T. de maxim 50 %.

Se va admite de catre administratia locala, constructia de imobile noi, cu depasirea POT - ului numai in cazuri justificate prin intocmirea de Planuri Urbanistice de Detaliu ce se vor aviza in cadrul Consiliului Local Vaslui.

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Coeficientul de utilizare a terenului va fi:

UTR - I.D.3 ZONA UNITATI DE INDUSTRIE MICI, DEPOZITARE SI SERVICII COMERCIALE

C.U.T. de maxim 1,00.

Se va admite de catre administratia locala, constructia de imobile noi, cu depasirea CUT - ului numai in cazuri justificate prin intocmirea de Planuri Urbanistice de Detaliu ce se vor aviza in cadrul Consiliului Local Vaslui.

ARTICOLUL 17 - MODIFICARI ALE PUZ

Orice modificare a PUZ - ului se face numai in cazuri bine justificate, prin reactualizarea sa si numai prin avizarea noii teme de proiectare si a sa in Consiliul Local, si cu acordul proiectantului.

CAPITOLUL V- UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

Se propune o Unitate Teritoriala de Referinta:

- UTR **I.D.3 ZONA UNITATI DE INDUSTRIE MICI, DEPOZITARE SI SERVICII COMERCIALE**

DISPOZITII FINALE

Se vor întocmi studii geotehnice și planuri topografice pentru toate lucrările de construcții.

Studiul de fundamentare și regulamentul local de urbanism aprobate devin acte de autoritate ale administrației publice locale pentru problemele legate de dezvoltarea urbanistică a zonei.

Acestea pot fi utilizate la:

- eliberarea certificatelor de urbanism și emiterea autorizațiilor de construire pentru obiective din zona ce nu necesită studii aprofundate;
- fundamentarea solicitărilor unor fonduri de la bugetul statului pentru realizarea obiectivelor de utilitate publică;
- declansarea procedurii de realizare a unor obiective de utilitate publică ce implică exproprieri;
- respingerea unor solicitări de construire neconforme cu prevederile studiului de fundamentare;
- declansarea unor PUD - uri necesare detalierii amplasamentelor;
- alte operațiuni ale compartimentelor de specialitate ale consiliilor locale.



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER,
ING. DRAGOMIR VALENTIN MIRCEA



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
JRS. LĂCĂTUȘU EDUARD



