



HOTĂRÂREA NR. 100

pentru aprobare Plan Urbanistic Zonal - PUZ "INTRODUCEREA ÎN INTRAVILAN A TERENULUI SI STABILIREA DE REGLEMENTĂRI PENTRU ZONE DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE"
beneficiari : IACOB SORIN CIPRIAN si IACOB DIANA NICOLETA

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI VASLUI,

Având în vedere:

- referatul cu nr. 81340 din 05.06.2024 al Primarului Municipiului Vaslui;
- examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea planului urbanistic zonal - PUZ pentru "INTRODUCEREA ÎN INTRAVILAN A TERENULUI SI STABILIREA DE REGLEMENTĂRI PENTRU ZONE DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE", beneficiari IACOB SORIN CIPRIAN si IACOB DIANA NICOLETA;
- analizând Raportul de specialitate cu nr. 81339 din 05.06.2024 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 și funcțiuni complementare, împreună cu documentația aferentă;
- având în vedere Avizul de oportunitate nr. 02 din 28.07.2023 si Avizul Arhitectului Șef nr. 03 din 03.06.2024 care au avut la baza documentației specifică și toate avizele organismelor teritoriale interesate,
- rapoartele cu avizele comisiilor pe domenii de specialitate ale consilierilor locali,
- reținând prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificările si completările ulterioare;

În temeiul art. 129, alin.(6), lit. c, art. 136, alin.(1) 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 "INTRODUCEREA ÎN INTRAVILAN A TERENULUI SI STABILIREA DE REGLEMENTĂRI PENTRU ZONE DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE", beneficiari IACOB SORIN CIPRIAN si IACOB DIANA NICOLETA, întocmit în scopul stabilirii de reglementari urbanistice pentru zonă rezidențială și funcțiuni

complementare, conform **Anexei 2** - Reglementări urbanistice - Zonificare, edificabil (planșa U2) și **Anexei 3** - Reglementări urbanistice - Mobilare urbanistica (planșa U2.1).

(2) Reglementările urbanistice propuse aferente prezentului PUZ - "INTRODUCEREA ÎN INTRAVILAN A TERENULUI SI STABILIREA DE REGLEMENTĂRI PENTRU ZONE DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE", sunt prezentate 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;
- DL Iacob Sorin Ciprian și Iacob Diana Nicoleta.

Vaslui 25.07.2024

Președinte de ședință,
Consilier,
Prof. Popoiu Sorin



Contrasemnează,
Secretar General,
Jrs. Eduard Lăcătușu



Proiect nr. 637/2022

Faza : P.U.Z.

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

Elaborare PUZ – privind introducerea in intravilan a terenului si stabilirea de reglementari pentru zone de locuinte si functiuni complementare

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 – “Elaborare PUZ – privind introducerea in intravilan a terenului si stabilirea de reglementari pentru zone de locuinte si functiuni complementare”**– beneficiar **IACOB SORIN-CIPRIAN si IACOB DIANA-NICOLETA**, 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 CCN 892;
- La SUD cu Lot 1 85097;
- La EST cu NC 79258;
- La VEST cu NC 5856, 5857, 5858, 5859.

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 – “Elaborare PUZ – privind introducerea in intravilan a terenului si stabilirea de reglementari pentru zone de locuinte si functiuni complementare” – se urmareste introducerea in intravilan a unei suprafete de 1199,00 mp din suprafata totala de 4387,00 mp, reglementarea si urbanizarea unei zone pentru locuinte - L – Zona pentru locuinte si functiuni complementare – zona cu constructii pentru locuinta unifamiliala, amenajari exterioare in incinta, creare de accesuri rutiere si pietonale, racorduri utilitati si retele instalatii, sistematizarea zonei pentru crearea unor solutii optime care sa satisfaca optiunile factorilor locali de decizie si totodata sa imbunatateasca aspectul arhitectural - urbanistic al zonei.



Pentru realizarea obiectivelor propuse in aceasta zona se va urmări:

- Introducerea terenului in intravilanul localitatii si preluarea dezvoltarii urbanistice propuse in prevederile P.U.G. ca **L – Zona de locuinte si functiuni complementare**;
- Reglementarea noului UTR;
- 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;
- 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 executarii constructiilor si amenajarilor care prin amplasament, functiune, volumetrie si aspect arhitectural, conformare si amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, invelitoare, paleta cromatica – depreciaza valoarea peisajului este interzisa conform articol 8 din RGU.

SALUBRITATE – GENERALITATI

Atat in scopul protectiei mediului natural si antropic, cat si in scopul apararii interesului public se pune tot mai accentuat problema imbunatatirii serviciului de salubritate.

Astfel, se vor cauta solutii de amplasare eficienta a platformelor gospodaresti sau de suplimentare a celor existente, pozitionarea judicioasa de containere si recipiente, eventual cu sortare prealabila.

Colectarea deseurilor menajere si stradale se va face la nivel de zona, subzona sau gospodarie individuala prin pubele moderne, cu rotile, sau saci din material plastic.

La pozitionarea si dimensionarea punctelor de colectare se vor avea in vedere normele si actele normative in vigoare precum si caracterul zonei. Masurile de salubritate ale zonei nu vor afecta cadrul – urbanistic, functional si compozitional.

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

Interventiile serviciului de salubritate vor urmari corelarea orelor de depozitare si colectare cu orele de colectare prin utilaje specializate. De asemenea, activitatile de salubritate vor fi de natura sa nu creeze probleme de sanatate, poluarea mediului sau sa degradeze imaginea civilizata.

Asigurarea serviciului de salubritate va fi urmarita indeaproape, aducandu-se imbunatatiri prin adoptarea solutiilor rezultate in urma studiilor recente sau aplicand experienta tarilor din Uniunea Europeana.

Nota : se recomanda si consultarea capitolelor referitoare la salubritate din 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.

5. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public

Autorizarea executarii constructiilor sau amenajarilor in zonele expuse la riscuri naturale cu exceptia acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora este interzisa conform art. 10 – RGU.

Terenurile destinate amplasării construcțiilor trebuie să asigure protecția populației contra surparilor, alunecărilor de teren, avalanselor și inundațiilor conform O.M.S. nr. 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.

M.L.P.A.T. în colaborare cu instituțiile specializate întocmește și avizează prescripțiile de proiectare, execuție și control pentru protecția antiseismică a construcțiilor.

Se interzice autorizarea construcțiilor pe teritoriul unității administrativ – teritoriale fără respectarea condițiilor de mai sus ale art. 10.

Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, cailor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă. Fac excepție construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora conform art. 11 – RGU.

Se interzice amplasarea tuturor tipurilor de construcții în zonele de protecție sanitară stabilite prin norme de protecția mediului : unități industriale, agricole, lucrări publice, generatoare de riscuri tehnologice.

Amplasarea obiectivelor de orice fel (depozite și stații de distribuție carburanți, instalații electrice, centre populate sau clădiri izolate, drumuri, CF, balastiere, zone cu destinație specială, depozite de gunoaie, poduri) în zona conductelor de transport gaze naturale se face numai în condițiile ND 3915/1994 cu aprobarea Rom - Gaz Medias.

Se interzice autorizarea construcțiilor și amenajărilor incompatibile cu funcțiunea dominantă stabilită pentru zona respectivă pe baza documentațiilor de urbanism aprobate.

Se interzice autorizarea producerii, preparării, experimentării, detinerii sau depozitării materialelor explozibile în clădiri sau în spații neamenajate corespunzător.

Autorizarea executării construcțiilor care presupun cheltuieli ce depășesc posibilitățile financiare ale administrațiilor publice locale ori ale investitorilor sau nu beneficiază de fonduri de stat este interzisă.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită prin documentația de urbanism aprobată (P.U.Z.).

Se vor respecta condițiile de amplasare continuate de anexa nr. 1 a RGU nr. 525/1996 republicat.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția respectării indicilor maximi admisibili POT de:

- maxim 30% pentru L – Zona pentru locuințe și funcțiuni complementare – UTR1;

si CUT de :

- maxim 0,60 pentru **L** – Zona pentru locuinte si functiuni complementare – UTR1;

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 insoirii 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 SI 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 pieti, 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 inscriere 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, neperalele 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.

Distantele minime acceptate sunt egale cu $H / 2$ din inaltimea la cornisa a cladirii celei mai inalte, dar nu mai putin de 3 m.

In cazul zonelor de productie si in incintele unitatilor productive izolate, distanta minima intre diferitele corpuri de cladiri va fi de $H / 2$, dar nu mai putin de 4 m.

Anexele locuintelor se pot cupla la calcan cu alte cladiri sau pe limita de proprietate cu conditia respectarii prevederilor Codului Civil.

Legea 50/1991 republicata impreuna cu Ord. M.L.P.T.L. 91/1991 privind procedura de autorizare a constructiilor prevad standardele minimale pe care o constructie trebuie sa le indeplineasca din punct de vedere urbanistic si al sigurantei si stabilitatii structurilor de rezistenta.

La acestea se adauga prevederile legii nr. 10/1995 privind calitatea in constructii, cu modificarile si completarile ulterioare care cuprind cerintele obligatorii in proiectarea si executia constructiilor din punct de vedere al rezistentei (cerinta A), sigurantei in exploatare (cerinta B), sigurantei la foc (cerinta C), protectiei mediului (cerinta D), protectiei termice si hidrofuge (cerinta E) si protectiei impotriva zgomotului (cerinta F).

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor de orice fel este permisa numai daca:

- Exista posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei si cu permiterea accederii mijloacelor de stingere a incendiilor (vezi art. 25 din R.G.U.)
- Se asigura accese pietonale corespunzatoare importanței si destinatiei constructiei (vezi art. 26 din R.G.U.)

Reteaua de drumuri precum si retragerea constructiilor fata de drumurile publice se va face conform actelor normative care statueaza direct sau indirect acest domeniu: Legea nr. 82/1998, Legea 37/1975 si Legea nr. 73/1975; si Normativul departamental pentru elaborarea studiilor de circulatie din localitati si teritoriul de influenta – C242 / 1993.

Organizarea circulatiei se va face in conformitate cu propunerile din documentatiile urbanistice P.U.G. si P.U.Z.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitara

Lucrarile de imbunatatire, extindere sau marire de capacitate a retelor edilitare se vor realiza de catre investitor sau beneficiar, partial sau in intregime, dupa caz, in conditiile contractelor incheiate cu consiliile locale.

Proprietatea asupra retelor tehnico-edilitare aflate in serviciul public, sunt in proprietatea publica a orasului sau judetului, daca legea nu dispune altfel.

Conditii de echipare edilitara:

- 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 piloneți 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 inaltime al constructiilor:

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea regimului de inaltime prevazut in documentatiile urbanistice.

Regimul de inaltime va rezulta din inaltimea medie a zonei, fara ca diferenta de inaltime sa depaseasca cu mai mult de doua niveluri cladirile imediat invecinate (vezi art. 31 din R.G.U.).

In situatii exceptionale, in functie de destinatie si de zona care le include, constructiile pot avea si inaltimei mai mari cu conditia ca solutiile adoptate sa fie justificate din punct de vedere functional, compozitional-urbanistic.

Inaltimea constructiilor se stabileste si pe baza criteriilor de functionalitate, silueta localitatii, inchiderea campului vizual prin capete de perspectiva, necesitatea obtinerii unor dominante compozitionale, etc.

Limitarea regimului de inaltime se poate datora unitatilor tehnologice sau productive (unitati industriale, agro-zootehnice, depozite, gospodarie comuna, constructii aferente, transportul feroviar, etc...) sau in zona de protectie a acestora, lucrari tehnico-edilitare si in cadrul zonei unitatilor cu destinatie speciala.

Regimul de inaltime propus in acest caz va fi P+1E - de minim 3,00m si maxim 7,00m la streasina de la CTA, pentru zona pentru locuinte si functiuni complementare.

In caz de nevoie, se pot amplasa la subsol spatii tehnice si parcaje, pentru a suplimenta numarul acestora.

Aspectul exterior al constructiilor:

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul exterior nu depreciaza aspectul general al zonei (vezi art. 32 din R.G.U.).

Prescriptiile vor urmari:

- Armonizarea constructiilor noi cu cele invecinate (finisaje, ritmuri, plin-gol, registre de inaltime, detalii de arhitectura, tipul acoperirii si al invelitorii, etc...)
- Imbunatatirea aspectului compozitional si arhitectural prin folosirea de materiale noi si moderne
- Racordarea functionala intre cladiri si amenajarile exterioare cu caracter public.

10. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejuriri**PARCAJE:**

Parcajele aferente oricaror functiuni se vor asigura in afara spatiului public, in conformitate cu Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor in localitatile urbane – P132 / 1993 (si proiect nr 6970 / N / 1992 – Urban Proiect) si respectarea prevederilor art. 33 si 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 de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor.

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 zonă verde numai suprafețele ce depășesc 500 mp și cu una din laturi de 15 m.

IMPREJMUIRI:

Se vor respecta următoarele reguli:

- Imprejmuirile se execută pe limita de proprietate, pe limita căii de acces și între parcele;
- Se recomandă imprejmuiri tradiționale în acord cu arhitectura clădirilor;
- Gardurile dintre amplasament și proprietățile limitrofe vor avea soclu iar partea superioară va fi din panouri opace;

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 funcțiunilor

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 FUNCTIONALA

11. Unitati si subunitati functionale

Teritoriul studiat ce face obiectul PUZ-ului are o suprafata de 4387.00 mp, suprafata aflata in posesia IACOB SORIN-CIPRIAN si IACOB DIANA-NICOLETA, dar introducerea in intravilan se face doar pentru 1199,00 mp, zona ce va fi si reglementata.

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

Funcțiunea dominantă

Funcțiunea dominantă stabilită prin PUZ a zonei studiate este - L – Zona pentru locuințe și funcțiuni complementare .

Utilizare funcțională

Pentru o mai bună înțelegere a documentațiilor urbanistice și implicit a operativității în ceea ce privește aplicarea reglementărilor în interiorul zonei studiate și acordării Autorizațiilor de construire, a rezultat zonificarea funcțională asigurată grafic în partea desenată și prezentată în memoriul general.

Zonificarea funcțională a teritoriului este pusă în evidență atât în analiza stadiului actual al dezvoltării cât și în partea de reglementări unde sunt evidențiate zonele funcționale adăugate. Astfel au fost identificate următoarele zone funcționale - unități teritoriale:

- L – zona pentru locuințe și funcțiuni complementare (zona care se înființează în proporție de 27,33% din zona studiată)- UTR1;
 - construcții propuse
 - circulații carosabile și pietonale
 - spații plantate

CAPITOLUL IV - PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

1.1 În zona PUZ-ului se permit următoarele funcțiuni:

Elaborare PUZ – privind introducerea în intravilan a terenului și stabilirea de reglementări pentru zone de locuințe și funcțiuni complementare

UTR1- L ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

- Locuinte individuale
- Functiuni complementare locuirii cum ar fi anexele gospodaresti: magazine, garaje, sere, etc.
- Spatii verzi;
- Imprejmuiri, accesuri pietonale, accesuri carosabile si parcaje autoturisme la sol;
- Instalatii si constructii aferente instalatiilor,
- Micro-obiective tehnico-edilitare de productie a energiei electrice: centrale eoliene de mici dimensiuni, panouri solare, sisteme de incalzire geotermală, pompe de caldura de dimensiuni mici; toate aceste obiective vor deservi exclusiv proprietatea pe care sunt amplasate.

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI PERMISE CU CONDITII**UTR1- L ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**

- Comert, servicii, activitati agricole, cu conditia sa nu afecteze functia predominanta de locuire

ARTICOLUL 3 - INTERDICTII DE UTILIZARE**UTR1- L ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**

- 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)**UTR1- L ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**

- 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- L ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**

- Regimul de aliniere al constructiei este reprezentat in plansa de reglementari urbanistice – U2 corespunzand cu limitele suprafetei edificabile. **Astfel retragerea fata de NC 85097 va fi de minim 2.00m, iar fata de aliniament spre strada Husului va fi de minim 49,10m.**
- Limita edificabilului poate fi depasita de elemente constructive, dotari si amenajari exterioare, precum: copertine de protectie, balcoane trotuare, circulatii tehnice, platforma gospodareasca, alte elemente de mobilier urban;
- Cladirile se pot retrage fata de limita edificabila si pot avea "iesinduri" (console, bowindow-uri, 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 împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor de maxim 0,40 metri înălțime față de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament;
- 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**UTR1- L ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**

- 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 Est,**
- **Minim 2,00m - fata de limita de proprietate din partea de Vest.**
- 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 130,00m - fata de limita de proprietate din partea de Nord.**
- Limita edificabilului poate fi depasita de elemente constructive, dotari si amenajari exterioare, precum: copertine de protectie, balcoane trotuare, circulatii tehnice, platforma gospodareasca, 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

UTR1- L ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

- 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 3.0 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- L ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

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;

- alei (semi) carosabile în interiorul zonelor parcelate de maximum 25 m vor avea o latime de minimum 3,5 m , iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevazute cu supralargiri de depasire si suprafete pentru manevre de intoarcere;
- în caz de parcelari pe doua rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de servire locala (fundaturi): cele cu lungime de 30 m, o singura banda de 3,5 m latime, cele cu o lungime de maximum 100 m, minimum 2 benzi (7m), cu trotuar si supralargiri pentru manevre de intoarcere.
- Se propune amenajarea unui acces carosabil si pietonal corespunzator, prin intermediul terenului cu NC 85097, ce apartine tot initiatorului PUZ, din strada Husului prin accesul existent, fara a incomoda circulatia principala.
Accesul carosabil necesar noului obiectiv va fi prin intermediul unei alei carosabile, cu o latime de 4m în partea de vest terenului cu NC 85097, ce apartine tot initiatorului PUZ.
- 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 în Normativul P118 - 99
- În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute în prezentul regulament, cu avizul unității teritoriale de pompieri;
- orice acces la drumurile publice se va face conform avizului si autorizatiei speciale de construire, eliberate de administratorul acestora;

Accesuri pietonale

- autorizarea executarii constructiilor va fi permisa numai în cazul asigurarii accesurilor pietonale, din domeniul public pe proprietatea privata, pana la intrarea în constructii si pana la amenajarile de orice fel;
- crearea servitutii de trecere pentru locuintele care nu au iesire la calea publica (conform legii);

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR

UTR1- L ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

- staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- este obligatorie asigurarea necesarului de parcaje, conform normativelor în vigoare si conform proiectelor întocmite de proiectantii de specialitate; astfel, conform anexei nr. 5 din HG 525/1996 – RLU (GM-007-2000), pct. 5.11 – pentru constructii de

locuinte vor fi prevazute locuri de parcare dupa cum urmeaza:
- cate un loc de parcare la o locuinta unifamiliala cu lot propriu dar nu mai putin de 1 loc/100mp suprafata desfasurata a constructiei.
- din totalul locurilor de parcare pentru locuintele individuale vor fi prevazute garaje in procent de 60 – 100%.

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

Inaltimea la streasina sau atic a cladirii va fi cea prevazuta prin planul de Regulament:

UTR1- L ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Regimul de inaltime va fi P+1E - de minim 3,00m si maxim 7,00m la streasina de la CTA. In culoarele rezervate retelelor electrice inaltimea se subordoneaza normelor specifice.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR**UTR1- L ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**

- 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**UTR1- L ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**

- 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;
- 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 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 și se recomandă 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

UTR1- L ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

- suprafețele libere și plantate vor respecta bilanțul teritorial propus și punctul 10 din prezentul Regulament (reguli cu privire la amplasarea de spații verzi);
- 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

UTR1- L ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

- limitele de proprietate ale amplasamentului se vor prevedea cu împrejurimi, dublate sau nu cu gard viu, având o înălțime către celelalte parcele de maxim 2,00 m (soclu opac + panouri opace). Acestea vor asigura intimitatea locuințelor și vor descuraja intruziunile.



SECTIUNEA III - POSSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

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

Procentul de ocupare a terenului va fi:

UTR1- L ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

P.O.T. de maxim 30 %.

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:

UTR1- L ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

C.U.T. de maxim 0,60.

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 1 L ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

DISPOZITII FINALE

Se vor intocmi studii geotehnice si planuri topografice pentru toate lucrarile de constructii.

Studiul de fundamentare si regulamentul local de urbanism aprobate devin acte de autoritate ale administratiei publice locale pentru problemele legate de dezvoltarea urbanistica a zonei.

Acestea pot fi utilizate la:

- eliberarea certificatelor de urbanism si emiterea autorizatiilor de construire pentru obiective din zona ce nu necesita studii aprofundate;
- fundamentarea solicitarilor unor fonduri de la bugetul statului pentru realizarea obiectivelor de utilitate publica;
- declansarea procedurii de realizare a unor obiective de utilitate publica ce implica exproprii;
- respingerea unor solicitari de construire neconforme cu prevederile studiului de fundamentare;
- declansarea unor PUD - uri necesare detalierii amplasamentelor;
- alte operatiuni ale compartimentelor de specialitate ale consiliilor locale.



Intocmit
de arh. Irinel Copacinschi

SEMNEAZĂ,
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
PROF. POPOIU SORIN



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
JRS. LĂCĂTUȘU EDUARD

Legenda Topo :

- rețea canalizare
- rețea gaz natural
- rețea electrică aeriană
- rețea apă pluvială
- rețea telefonie subterană
- bornă rețea electrică
- rețea apă
- rețea telefonie aeriană
- limită proprietate



P. U. Z.

INCADRARE ÎN LOCALITATE

PLAN URBANISTIC ZONAL

Elaborare P.U.Z. - privind introducerea în intravilan a terenului și stabilirea de reglementări pentru zone de locuințe și funcțiuni complementare.

str. Husului, municipiul Vaslui, județul Vaslui

2 REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE, EDIFICABIL

• SUPR. ZONA STUDIATĂ = 11273.00 mp
• SUPR. AMPLASAMENT = 4387.00 mp

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATĂ P.U.Z.
- LIMITA PROPRIETATE
- CLADIRI EXISTENTE - DE LOCUIT
- CLADIRI EXISTENTE - ANEXE

- C1, C2 - CONSTRUCȚII**
- Suprafața teren NC 85098 = 4387.00 mp
 - Suprafața teren NC 85097 = 1119.00 mp
 - Suprafața construită C1 = 109.00 mp
 - Suprafața construită de locuințe C1 = 201.00 mp
 - Suprafața construită C2 = 25.00 mp

- Limita intravilanului propriu coincide cu limita UTR1
- Limita zona edificabilă
- Zona edificabilă
- Zona non edificabilă

- ZONIFICARE**
- UTR 1 - Zona pentru locuințe și funcțiuni complementare - l. reglementată
 - Zona în extravilanul localității
 - Zona de locuințe și funcțiuni complementare
 - Spații plantate, Agrement, Sport - 5%
 - Zona de comunicație rutieră și servicii aferente

1. Regim maxim de înălțime
2. Înălțime maximă admisibilă la comisia de CTA
3. P.D.T. maxim
4. C.U.T. maxim

SEMNEAZĂ,
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
PROF. POPOIU SORIN

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GEBNERAL,
JRS. LĂCĂTUȘU EDUARD

BILANT TERITORIAL EXISTENT

Zone funcționale	Suprafața (mp)	% din total
Zone în extravilan	11273.00	100.00
Zone în intravilan	4387.00	38.91
Total teritoriu studiat pe P.U.Z.	11273.00	100.00

BILANT TERITORIAL PROPUȘ

Zone funcționale	Suprafața (mp)	% din total
Zone în extravilan	11273.00	100.00
Zone în intravilan	4387.00	38.91
Total teritoriu studiat pe P.U.Z.	11273.00	100.00

REGLEMENTARI URBANISTICE - SUPR. 1
Suprafața teren = 11273.00 mp
Suprafața maximă construită la sol = 33% din 11273.00 mp = 3741.39 mp
Suprafața maximă de locuințe = 30.00%
P.D.T. maxim propus = 30.00%
C.U.T. maxim propus = 30.00%
Suprafața construită + plantat = 30.00%
Suprafața spații verzi = 30.00%
Suprafața spații verzi = 30.00%
Număr de locuințe necesare = min. 1 loc pe 100 mp
unul din loc pe 100 mp

DIRECTOR: ING. OVIDIU COPCINSCHI

NOȚIUNI	NUME	SEMNAȚURA	DATA
PROIECTANT	ing. Ovidiu Copcinski		10/06
PROIECTAT	ing. Ovidiu Copcinski		10/06
DIRIGENT	ing. Ovidiu Copcinski		10/06



PROIECTANT	NUME	SEMNAȚURA	DATA
PROIECTANT	ing. Ovidiu Copcinski		10/06
PROIECTAT	ing. Ovidiu Copcinski		10/06
DIRIGENT	ing. Ovidiu Copcinski		10/06

FORMAT - A3+M

