

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

HOTĂRĂREA NR. 671

din 21.12.2017

Privind: Aprobarea **PLANULUI URBANISTIC ZONAL** pentru obiectivul **<LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE UNIFAMILIALE>**, la adresa din Brăila, str. Arțarului nr. 79, lot 1 și lot 2, inițiat de dl. **IMBRE FLORIN** și dna **TEODORESCU IONELA**.

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA

La inițiativa Primarului Municipiului Brăila;

Având în vedere referatul de aprobare al inițiatorului, cererea înregistrată la Primăria Municipiului Brăila sub nr. 39418/10.10.2017 a domnului Imbre Florin și dnei Teodorescu Ionela și H.C.L.M. Brăila nr.430/21.12.2015, privind prelungirea valabilității Planului Urbanistic General al Municipiului Brăila și a Regulamentului de Urbanism, aprobat prin H.C.L.M. Brăila nr.2/31.01.2001, până la data de 30.12.2018;

Văzând raportul de specialitate și raportul privind informarea și consultarea publicului ale Instituției Arhitectului Șef, precum și raportul comisiei de specialitate nr.2 din cadrul C.L.M. Brăila;

În conformitate cu prevederile art.32, art.48, art.48¹ alin.(4) și art.56 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, art.35 alin.(3) din Ordinul nr.233/2016 pentru aprobarea Normelor de aplicare a Legii nr.350/2001, Ordinul Ministerului Dezvoltării și Turismului nr.2701/2010, modificat prin Ordinul nr.835/2014 și Regulamentul Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism pentru Municipiul Brăila, aprobat prin H.C.L.M. nr.156/20.04.2011;

În baza prevederilor art. 36 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin.(5) lit.c) din Legea nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 45 alin. (1) și alin. (3) coroborat cu art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

H O T Ă R Ă S T E :

Art.1 Se aprobă **PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru obiectivul **<LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE UNIFAMILIALE>**, la adresa din Brăila, str. Arțarului nr. 79, lot 1 și lot 2, inițiat de dl. **IMBRE FLORIN** și dna **TEODORESCU IONELA**, conform **anexelor nr. 1 și 2**, părți integrante din prezenta hotărâre.

Art.2 Planul Urbanistic Zonal se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Brăila.

Art.3 Prezenta documentație de urbanism este valabilă **5 ani** de la data aprobării.

Art.4 În termen de 15 zile de la aprobarea în Consiliul Local Municipal Brăila, un exemplar din documentația de amenajare a teritoriului sau de urbanism aprobată, se transmite de către inițiatorii documentației, dl Imbre Florin și dna Teodorescu Ionela, în format tipărit și în format digital, Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, pentru preluarea în Observatorul Teritorial Național.

Art.5 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul Municipiului Brăila, prin Instituția Arhitectului Șef, iar Secretarul Municipiului Brăila o va comunica celor interesați.

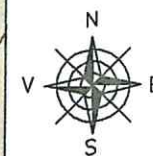
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

PETRESCU EDUARD – HERERA



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,**

DRĂGAN ION



PUZ

LOTIZARE IN VEDEREA CONSTRUIRII DE
LOCUINTE UNIFAMILIALE
REGLEMENTARI SI SERUITUTI

3

LEGENDA

ANEXA NR. 1
LA HCM NR. 671/21.12.2017

● LIMITE

- LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT
- LIMITA ZONEI STUDIATE - S=12.83 ha
- LOTIZARI EXISTENTE CONF. PUZ-URI ANTERIOARE

● ZONE FUNCTIONALE

- TEREN CATEGORIA ARABIL,
PROPRIETATE - IMBRE FLORIN SI TEODORESCU IONELA
S= 5041.00mp (masuratori) si 5000.00mp (acte)
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI ANEXE GOSPODARESTI

● FOLOSINTA TERENURILOR

- CURTI CONSTRUCII
- SPATII VERZI

● PROPUNERI

- LIMITE LOTURI PROPUSE
- ALINIAMENT PROPUSE - 4 M DE LA LIMITA DE LA STRADA A LOTURILOR
- LOTURI PENTRU LOCUINTE INDIVIDUALE PE LOT - 11 LOTURI CU SUPRAFETE DE 300.00 MP
- CIRCULATII CAROSABILE NOI PE AMPLASAMENT
- CIRCULATII PIETONALE NOI - TROTUARE PE AMPLASAMENT
- ACCESSE AUTO SI PIETONALE
- CIRCULATIE CAROSABILA - STRAZI EXISTENTE PROPUSE PENTRU REAMENAJARE
- ZONA TERENURI ARABILE PROPUSE A FI TRASFORMATE IN ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- STRAZI NOI PROPUSE

● INDICI PROPUSE PENTRU ZONA STUDIATA

- POTmax propus=50.00% CUTmax propus=1.50
- REGIM DE INALTIME MAXIM=P+2E+M

● ZONIFICARE PROPUSA

Zone existente

- LM - zona rezidentiala
- LMu - subzona rezidentiala cu cladiri P - P+1E/M
- C - zona cai de comunicatie
- Cr - cai de comunicatie rutiera

Subzone propuse

- LMup - subzona rezidentiala propusa cu cladiri P - P+2E+M



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "ARH. MIHAELA PASCU" NR. 784				Beneficiar: IMBRE FLORIN SI TEODORESCU IONELA	PROIECT NR.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1:2000	Titlu proiect: LOTIZARE IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE UNIFAMILIALE	FAZA
SEF PROIECT	arh MIHAELA PASCU		DATA 11/2017	Amplasament: MUN. BRAILA, STR. ARTARULUI, NR. 79, LOT 1 SI LOT 2	PUZ
PROIECTAT	arh MIHAELA PASCU			Titlu planşa: REGLEMENTARI SI SERVITUTI	PLANSA NR.
VERIFICAT	arh MARIAN PASCU				3

PLAN URBANISTIC ZONAL - VOL. II – REGULAMENT DE URBANISM



LOTIZARE IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE UNIFAMILIALE

MUN. BRAILA, STR. ARTARULUI, NR.79, LOT 1 SI LOT 2

BENEFICIAR :
IMBRE FLORIN SI TEODORESCU IONELA

PROIECTANT :
arh. PASCU MIHAELA

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

I. DATE DE RECUNOASTERE A LUCRARII :

1. Introducere

1.1. Date de recunoastere a lucrării

- Denumire proiect : LOTIZARE IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE UNIFAMILIALE
- Amplasament : MUN. BRAILA, STR. ARTARULUI, NR.79, LOT 1 SI LOT 2
- Beneficiar : IMBRE FLORIN SI TEODORESCU IONELA
- Elaboratorul : Birou individual de arhitectura MIHAELA PASCU
- Data elaborării : nov. 2017

1.2. Obiectivul lucrării

Prezenta documentatie are baza de intocmire certificatul de urbanism nr.1003/24.05.2017, eliberat de Consiliul Local Braila pentru LOTIZARE IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE UNIFAMILIALE.

Terenul destinat investitiei analizate, este proprietatea D-lor IMBRE FLORIN si TEODORESCU IONELA, are o suprafata de 5041.00mp(masuratori) si 5000.00mp (acte) si este liber de constructii. Conform documentatiei PUG-Mun Braila, intocmit de SC PRODOMUS SA-BRAILA, terenul analizat se situeaza in intravilan, intr-o zona destinata construirii de locuinte, cu acces din str. Artarului. Deoarece prin extinderea intravilanului propus prin PUG, au fost introduse terenuri cu categoria de folosinta arabil (asa cum este cazul si parcelei analizate), se propune scoaterea din circuit prin prezenta documentatie si prin autorizatiile de construire ulterioare. Amplasamentul face parte dintr-o zona nestructurata urbanistic, avand multe terenuri libere sau agricole, terenuri apartinand persoanelor particulare sau juridice, precum si domeniului privat sau public al Cons Local Braila.

Terenul destinat amplasarii obiectivului studiat, se afla intr-o zona rezidentiala in curs de dezvoltare, in vecinatatea unei lotizari aprobata prin HCLM 207/30.06.2014, pentru PUZ- LOTIZARE CARTIER TEI, aprobat prin HCLM nr.92/27.03.2014 are urmatoarele vecinatati:

La nord-vest: - vecin : Lotizare „Tei” – proprietati particulare

La nord-est: - str. Artarului

La sud-vest: - vecin : prop. particulara

La sud-est: - vecin : Cartita Ciprian

Marea majoritate a terenurilor din teritoriul studiat sunt de tip privat, parcele destinate locuirii, ocupate partial de locuinte, sau terenuri apartinand domeniului public: drumuri, troture, parcaje, spatii verzi..

II.DISPOZITII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM.

Regulamentul local aferent P.U.Z., are caracter de reglementare specifica detaliaza si asigura corelarea dezvoltarii urbanistice complexe a unei zone delimitate din teritoriul localitatilor sau din afara acestora.

Elaborarea regulamentului local aferent PUZ, cuprinde reglementarile generale cu privire la stabilirea zonelor pentru care se întocmesc planuri urbanistice zonale obligatorii, acțiune ce se face de regula în baza unei documentații PUG pe baza unor studii de fundamentare și a avizelor principalilor administratori de rețele edilitare.

Prezenta documentație reprezintă un plan urbanistic zonal care are rolul de a răspunde într-o primă etapă, presiunilor exercitate în domeniul dezvoltării și planificării durabile și în egală măsură presiunii din domeniul investițional, având rolul de a stabili direcțiile dezvoltării urbane în zonă și condițiile generale de amplasare a obiectivului studiat, în intravilanul localității.

Elaborarea PUZ este obligatorie în cazul:

- zonelor centrale ale localităților;
- zonelor protejate și de protecție a monumentelor, a complexelor de odihnă, agrement, a parcurilor industriale, a parcelarilor;
- zonelor de dezvoltare urbană, din localități, sau din afara acestora, stabilite de autoritățile publice locale, pe baza unor documentații de urbanism, potrivit legii.

R LU aferent PUZ, cuprinde și detaliază prevederile Planului Urbanistic General și ale Planului Urbanistic Zonal, referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor, acceselor și plantărilor. După aprobarea PUZ, împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent sunt opozabile în justiție și devin acte de autoritate publică. Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ, conține deci reglementările referitoare la utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor pe teritoriul studiat și stabilește normele de urbanism cu caracter general și specific instituite în teritoriul considerat care completează sau detaliază regulamentul aferent planului urbanistic general. Tema de proiectare, reprezentând *intențiile, programul și strategia de dezvoltare și implantare în zonă*, vor fi acordate cu cerințele și reglementările urbanistice ale documentațiilor de urbanism aprobate constituind astfel suportul tehnic pentru realizarea variantei (variantelor) de amplasare a obiectivelor supuse avizării și aprobării de către autoritatea publică. Prezenta documentație (PUZ și Regulament aferent), s-a elaborat pentru a reglementa modul de realizare o concurență echitabilă pe principiile „cererii și ofertei” va avea efecte pozitive pentru utilizatori și implicit, nu se vor manifesta disfuncționalități majore. Prezentul regulament stabilește modul de construire și ocupare a terenului pentru obiective cu funcțiunea de comerț. Din punct de vedere funcțional terenul poate fi subordonat ca reglementări de ordin general UTR-lui în care este încadrat, în plus regulamentul va cuprinde reglementări punctuale de amplasament și vecinătăți.

2.CADRUL LEGAL

Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul
OG nr. 27/2008, ordonanță pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul

Ordinul nr.176/N/16. 08. 2000: Pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al planului urbanistic zonal” (P.U.Z.) – Indicativ GM – 010 – 2000;

Ordinul nr. 562/2003: Pentru aprobarea reglementării tehnice „Metodologie de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (P.U.Z - Z.P);

Ordinul nr.21/N/10.04.2000: Pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor locale de urbanism”- indicativ: G.M.-007- 2000;

Ordinul nr.13/N/10.03.1999: Pentru aprobarea reglementării tehnice „ Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al Planului Urbanistic General”, (P.U.G.)indicativ GPO38/99;

HGR 525/1996 pentru aprobarea regulamentului general de urbanism

Legea 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, republicată

Codul civil

Legea 10/1995 privind calitatea în construcții

Legea 137/1995 privind protecția mediului

Legea 71/1996 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național

Legea locuințelor 114/1996

HGR 36/1996 legea drumurilor

3. DOMENIUL DE APLICARE

PU Z și Regulamentul Local de Urbanism aferent se elaborează în vederea:

-eliberării avizelor structurilor de specialitate și emiterea autorizațiilor de construire pentru obiective din zonă, ce nu necesită studii aprofundate;

-fundamentarea solicitării în vederea realizării unor obiective de utilitate publică, servicii, în zone nestudiate prin alte documentații de urbanism, cum ar fi extravilanul localităților;

-amplasarea acestora în zone protejate ;

-inițierea unor PUD-uri necesare detalierii amplasamentelor.

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Zone și subzone funcționale

Zonele funcționale stabilite conform pct.3.3. din R L U, sunt puse în evidență în planșa de Reglementări ale PUG și în planșele desenate de la cap.V cuprinzând unitățile teritoriale de referință. Subzonele funcționale sunt subdiviziuni ale zonelor funcționale cu funcțiuni specializate.

În PUZ - ul studiat au fost luate în calcul următoarele zone și subzone funcționale:

LM - ZONA REZIDENTIALĂ

LMu - subzona rezidențială de tip urban cu clădiri P - P+2E+M

C - ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE

Cr - subzona - cai de comunicație rutieră;

LMu - SUBZONA REZIDENTIALĂ DE TIP URBAN CU CLĂDIRI P - P+2E+M

❖ Capitolul 1

Generalități

Art. 1 - Subzone funcționale :

* subzona rezidențială cu clădiri de tip urban LMu;

** se notează suplimentar cu indicativ p - subzonele propuse

Art. 2 -Funcțiunea dominantă a zonei

* funcțiunea dominantă a zonei este locuirea compusă din : locuințe cu caracter urban majoritar parter; locuințe individuale existente cu regim P – P+2E+M.

Art. 3 -Funcțiuni complementare admise ale zonei

- * instituții și servicii publice ;
- * spații verzi amenajate;
- * accese pietonale, carosabile, parcaje;

❖ Capitolul 2

Utilizare funcțională a terenurilor din cadrul zonei și subzonelor

Art. 4 - Utilizări permise :

- * locuințe individuale cuplate sau înșiruite maxim P+2E+M;
- * completări, modernizări, refaceri și extinderi în toate subzonele. Acestea nu vor depăși înălțimea maximă de P+2E+M ;
- * construcții necesare funcțiilor complementare locuințelor : afectarea unor spații la parterul locuințelor sau amenajarea unor spații independente pentru comerț și servicii necesare pentru satisfacerea cerințelor zilnice ale locuitorilor;
- * activități nepoluante și cu volum mic de transporturi.

Art. 5 -Utilizări permise cu condiții

- locuințele individuale și funcțiile complementare propuse vor fi permise, numai cu respectarea reglementărilor stabilite printr-un PUD aprobat.

Art. 6 - Interdicții definitive

- * pe terenurile aflate în culoarele de protecție aferente liniilor de înaltă, medie și joasă tensiune se instituie interdicție permanentă de construire.

❖ Capitolul 3

Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

- * condițiile de amplasare sunt în general conforme cu articolele corespunzătoare din Regulamentul general de urbanism

3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art. 7 - Orientarea față de punctele cardinale :

- * conform art. 17 din R L U și anexa 1 pct. (3.1.)
- * orientarea față de punctele cardinale se face cu împlinirea următoarelor cerințe :
 - asigurarea însoririi;
 - asigurarea iluminatului natural;
 - asigurarea percepției vizuale a mediului ambiental, din spațiile închise;
- * amplasarea construcțiilor de locuințe trebuie să asigure pentru încăperile de locuit, un minim al duratei de însorire de 1 1/2 h, la solstiul de iarnă,
- * se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.

Art. 8 -Amplasarea față de drumurile publice

- * conform art. 18 din Regulamentul general de urbanism alin (3) și (4)
- * amplasarea construcțiilor de locuințe, față de drumurile publice se face cu respectarea zonelor de protecție ale drumurilor delimitate conform legii.

Art. 9 -Amplasarea față de aliniament

- * conform art. 23 din RGU
- * construcțiile se pot amplasa :
 - a) pe aliniament în cazul respectării aliniamentului existent;

b) retras de la aliniament in cazul evitarii surselor de poluare sonora sau in cazul obtinerii vizibilitatii necesare in intersectii.

Prin PUZ LOTIZARE IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE UNIFAMILIALE se propune pe parcela analizata, un aliniament la 4.0m fata de limita de proprietate.

Art. 10 -Amplasarea in interiorul parcelei

* conform art. 24 din RGU

* distanta minima admisa de Codul Civil intre fatadele cu ferestre sau/si balcoane si limita de proprietate, ingradita sau nu, este de 2.00m. Fac exceptie de la aceasta regula cazurile :

a) cladirea se lipeste de doua calcane invecinate, formand un front continuu;

b) cladirea se lipeste de un calcan al cladirii invecinate;

* se va pastra o distanta minima de 4,0 m in cazul in care o locuinta se amplaseaza fata de limita unei proprietati existente cu functie de productie sau servicii;

* se va pastra o distanta minima de 6,0 m in cazul in care locuinta se amplaseaza fata de un calcan al unei unitati productive existente pe parcela vecina;

* pentru asigurarea respectarii normelor de insorire si de prevenire a incendiilor, intre fatadele cu ferestre ale c-or amplasate pe aceeasi parcela este recomandabila o distanta minima egala cu jumatate din inaltimea cladirii celei mai inalte, dar nu mai mica de 3 m;

* anexele locuintelor se pot amplasa calcan la calcan cu alte corpuri de cladiri sau pe limita de proprietate cu conditia respectarii prevederilor Codului Civil.

3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art. 11 -Accese carosabile

* conform art. 25 si anexei 4 din Regulamentul General de Urbanism;

* pentru a fi construibila, o parcela trebuie sa aiba acces la un drum public sau privat;

* pentru o parcela alaturata mai multor drumuri (ex. o parcela de colt), accesul la drumul cu traficul cel mai intens poate fi interzis;

* accesele trebuie indepartate cat mai mult posibil de intersectii;

* in cazul drumurilor cu circulatie intensa, accesul la acesta a unei suite de parcele se poate prelua printr-un drum local.

Prin PUZ se propune accesul principal din Str. Artarului, prin drumul propus in partea de Est (lotul 12) destinat circulatiei in incinta, cu latimea de 6.00m si cu trotuar de 1.00trotuar+0.50m spatiu verde pe partea cu loturile propuse si de 1.00m trotuar pe partea opusa. Drumul propus pe parcela lotizata va fi realizat de catre beneficiar, care va efectua toate lucrarile de modernizarea acestuia: impietruire/asfaltare, bordurare parte carosabila si trotuare, asigurarea scurgerii si colectarii apelor pluviale.

Art. 12 -Acces pietonal

* conform art. 26 din Regulamentul General de Urbanism.

3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitara

Art. 13 -Racordarea la reseaua tehnico - edilitara

* conform art. 27 din Regulamentul General de Urbanism;

* in situatia in care nu exista inca retea publica in zona, se vor respecta urmatoarele conditii

a) se vor realiza solutii de echipare in sistem individual care sa respecte normele sanitare si de protectia mediului, in vigoare;

Evacuarea apelor uzate menajere si accidentale se realizeaza gravitational prin racorduri la cate un bazin betonat vidanjabil individual pentru fiecare lot. Aceasta masura este temporara pana la extinderea retelei de canalizare si pe str. Artarului.

b) beneficiarii se vor obliga sa racordeze constructiile la retelele existente pe str. Artarului.

Art. 14 -Realizarea de retele tehnico - edilitare

- * conform art. 28 din Regulamentul General de Urbanism;
- * *extinderea retelelor publice pe parcela lotizata se realizeaza fie de catre beneficiar sau de catre cumparator. In acest caz se va stipula in contractele de vanzare cumparare ca fiecare cumparator se va ingriji de racordurile si bransamentele utilitatilor necesare lotului achizitonat in vederea realizarii constructiei.*

Art. 15 -Proprietatea publica asupra retelelor edilitare

- * conform art. 29 din Regulamentul General de Urbanism;
- * retelele de apa si canalizare existente in zona sunt proprietate publica a localitatii;
- * retelele de alimentare cu energie electrica si de telecomunicatii existente in zona sunt proprietate publica a statului.

3.4. Reguli cu privire la forma si dimensiunea terenului si c-tiilor **Art. 16 - Parcelare**

- * conform art. 30 din Regulamentul General de Urbanism;
- * autorizarea executarii parcelarilor este permisa numai daca pentru fiecare lot in parte se respecta urmatoarele conditii :front la strada de minim 8m pentru cladiri insiruite si de min. 12m pentru cladiri izolate sau cuplate;
- * suprafata minima a parcelei de 150 mp pentru cladiri insiruite si respectiv de minim 200 mp pentru cladiri amplasate izolat sau cuplate.

Art. 17 - Inaltimea constructiilor

- * conform art. 31 din Regulamentul General de Urbanism;
- * stabilirea inaltimii constructiilor se poate face pe baza analizei situatiilor distincte, in corelare cu ceilalti parametri care definesc conditiile de construibilitate;
- * se va respecta in general o inaltime medie a cladirilor invecinate si a caracterului zonei;

Art. 18 - Aspectul exterior al constructiilor

- * conform art. 32 din Regulamentul General de Urbanism;
- * se va respecta caracterul general al zonei si armonizarea noilor constructii cu aspectul cladirilor invecinate (materiale, goluri, detalii de structura, conformarea acoperisului si invelitorii, etc) in vederea asigurarii coerentei fronturilor stradale.

Art. 19 - Procentul de ocupare al terenului

- * conf. art. 15 si a anexei 2 din RGUalin. 2.1.5 si conf. Avizului de initiere nr.8/2017; POT max. - 50% si CUTmax.-1.5.

3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmuiuri

Art. 20 - Parcaje

- * conform art.33 si anexei 5 din Regulamentul General de Urbanism.

Art. 21 - Spatii verzi

- * conf. art. 34 si anexei 6 din Regulamentul General de Urbanism alin.6.9;
- * se recomanda ca in spatiile neocupate cu cladiri sau rezervate pentru realizarea in viitor a unor obiective de utilitate publica, sa se asigure amenajarea de spatii verzi.

Art. 22 - Imprejmuiri

- * conform art. 35 din Regulamentul general de urbanism.

* se recomanda ca administratia locala, pe baza folosirii unor materiale accesibile, sa stabileasca modele de imprejmuiri pentru asigurarea unei imagini de calitate dinspre circulatiile publice.

C - ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE

❖ Capitolul 1

Generalitati

Art. 1 -Subzone functionale :

* subzona cu cai de comunicatie rutiere - Cr

** Se noteaza suplimentar cu indicativul p - subzona propuse.

Art. 2 -Functiunea dominanta a zonei

* functiunea dominanta a zonei este circulatia rutiera;

Art. 3 -Functiuni complementare admise ale zonei

* unitati ale intreprinderilor de transporturi rutiere teritoriale

❖ Capitolul 2

Utilizare functionala a terenurilor din cadrul zonei si subzonelor

Art. 4 -Utilizari permise

* c-tii ale unitatilor si intreprinderilor de transporturi rutiere.

* garaje, parcaje;

* platforme sau alveole carosabile pentru transportul in comun;

* refugii si treceri pentru pietoni;

* zone verzi mediane, laterale si fasii intermediare;

Art. 5 -Utilizari permise cu conditii

* incintele unitatilor de transporturi si garajele publice vor respecta masurile si normele admisibile de poluare si de asigurare impotriva riscurilor de incendiu si explozie.

❖ Capitolul 3

Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Art. 7 - * pentru toata zona C - caracteristicile parcelei, amplasarea constructiilor, regimul de inaltime si indicatorii maximi de control - conform necesitatilor tehnice, normelor specifice si respectarea amenajarilor propuse in proiectele de specialitate;

* aspect exterior - se recomanda ca :

- noile cladiri sau amenajarea celor existente sa nu afecteze prin amplasare, dimensiuni sau aspect caracterul zonei in care se incadreaza;

* organizarea incintelor sa tina seama de imaginea prezentata catre drumurile publice;

* parcajele publice sa fie inconjurate de garduri vii de 1,20 m inaltime;

Intocmit,

Mihaela Pascu

