

SOCIETATEA COMERCIALA "PROIECT BUCOVINA"

S.A. - SUCRAVA

PROIECT NR. 9560/1999

PLAN URBANISTIC GENERAL AL ORASULUI

GURA HUMORULUI

- REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.G. -

FAZA : P.U.G.

BENEFICIAR : CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI
GURA HUMORULUI



DIRECTOR GENERAL : ing. *[Signature]* CARLUC
DIRECTOR TEHNIC : ing. T. BULIGA
SEF PROIECT : arh. O. TER *[Signature]*
PR. SP. ARHITECT. : arh. O. TER *[Signature]*

SUCRAVA/1999.-

ex.nr. 3

BG.

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM
A F E R E N T
PLANULUI URBANISTIC GENERAL,
ORASUL G U R A H U M O R U L U I

I. DISPOZITII GENERALE

1. Rolul Regulamentului local de urbanism
2. Baza legală a elaborării
3. Domeniul de aplicare

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE

A TERENURILOR LA NIVELUL LOCALITATII

4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit.
5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public.

III. ZONIFICAREA TERITORIULUI

6. Zone și subzone funcționale.

IV. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM
LA NIVEL DE ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE

7. Conținutul Regulamentului local.

- I - ZONA CENTRALA "C"
- II - ZONA PREDOMINANT RESIDENTIALA "IM"-"LI"
- III - ZONA DE INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII; "IS"
- IV - ZONA UNITATI INDUSTRIALE, "I"
- V - ZONA UNITATI AGRICOLE, "A"
- VI - ZONA DE PARCURI, PADURI, TERENURI SPORT, RECREERE, PERDEIE DE PROTECTIE, "P"
- VII - MONUMENTE SITURI ISTORICE, "MI"
- VIII - ZONA GOSPODARIE COMUNALA, "GC"
- IX - ZONA PENTRU ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA, "TE"
- X - ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE SI CONSTRUCTII AFERENTE, "C"
- XI - ZONA PENTRU EXPLOATAREA RESURSELOR SUBSOLULUI, "ES"

.. // ..

XII - ZONE TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE, "TA"

V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

- delimitare
- planșe

* TABEL CU OBIECTIVELE DE UTILITATE PUBLICA
PREVĂZUTE ÎN P.U.G.

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul Regulamentului local de urbanism :

1.1. Regulamentul local de urbanism este documentația de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor , de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreg teritoriul localității.

1.2. Regulamentul local de urbanism (R.L.U.) ce însoțește Planul Urbanistic General (P.U.G.) explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic General al orașului Gura Humorului.

1.3. Regulamentul local de urbanism constituie act de autorizare al administrației publice locale și se aprobă de către Consiliul Local, pe baza avizelor obținute, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991.

1.4. Dacă prin prevederile unor documentații de urbanism pentru părți componente ale orașului (Planuri Urbanistice Zonale sau Planuri Urbanistice de detaliu) se schimbă concepția generală care a stat la baza Planului Urbanistic General aprobat, este necesară modificarea acestuia, conform legii.

1.5. Modificarea R.L.U. aprobat se va face numai în spiritul prevederilor Regulamentului General de Urbanism (R.G.U.) aprobarea unor modificări ale Planului Urbanistic General și implicit a R.L.U. se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială.

2. Baze legală a elaborării :

2.1. La baza elaborării R.L.U. stau în principal :

- Legea nr. 50/1991 privind utilizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor (republicată).

..//..

- HGR nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

- Ordinul MLPAT nr. 91/1991 privind formularele, procedura de autorizare și conținutul documentațiilor, precum și celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului.

Regulamentul Local de Urbanism detaliază prevederile Regulamentului General de Urbanism în conformitate cu condițiile specifice orașului Gura Humorului.

2.2. În cadrul R.L.U. sunt preluate toate prevederile cuprinse în documentații de urbanism sau amenajarea teritoriului aprobate conform legii :

- Planul de amenajarea teritoriului național (PATN) - secțiunea I-a - Căi de comunicație, elaborat de URBANPROTEOT - București, aprobat prin Legea nr. 71/12 iulie 1996 și publicată în M.O. nr. 166/29 iulie 1996.

- Planul de amenajare a teritoriului județean (PATJ) - pr. nr. 101/104/1994 și A.B./1995, elaborat de URBANPROTEOT - București.

- Planul Urbanistic General orașul Gura Humorului, etapa I-a, elaborat în 1991 de Centrul de Proiectare - Suceava, proiect nr. 8512, neavizat și neaprobat.

- Planul Urbanistic General al orașului Gura Humorului, etapa a II-a, proiect nr. 9092/1993 elaborat de S.C. "PROTEOT BUCOVINA" S.A. - Suceava, neavizat și neaprobat.

- Planul Urbanistic de Zonă (PUZ) - pentru zona de agrement și turism - ARINTIS - elaborat de S.C. "PRODOMUS" SRL Suceava.

- Planuri Urbanistice Zonale (PUZ) pentru zone de locuințe concesionate - parcelări - elaborate de S.C. "WARESO PROD." SRL - Suceava și aprobate de Consiliul Local al orașului Gura Humorului.

..//..

- Studiu de delimitare a zonelor protejate aferente monumentelor de interes UNESCO - "Biserici cu pictură exterioară din județul Suceava" - elaborat de URBANPROTECTOR - nr. 137/1992 - faza I.

3. Domeniul de aplicare :

3.1. Planul Urbanistic General împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe orice categorie de terenuri, atât în intravilan, cât și în extravilan, în limitele teritoriului administrativ al orașului; intravilanul este format din suprafețe de teren destinate construcțiilor și amenajărilor din localitate și cuprinde 12 trupuri.

3.2. Intravilanul aprobat conform legii și figurat în planșa nr. 4 - REGLEMENTARI a Planului Urbanistic General, va fi marcat pe teren, prin borne, potrivit Legii cadastrale și publicității imobiliare nr. 7/1996.

3.3. Zonificarea funcțională a orașului s-a stabilit în funcție de categoriile de activități pe care acesta le cuprinde și de ponderea lor în teritoriu, în conformitate cu prevederile articolului 14 din R.L.U. și este evidențiată în planșa nr. 4 de Reglementări a Planului Urbanistic General; pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor ce se vor respecta în cadrul fiecărei zone, funcționale.

3.4. Impărțirea teritoriului în unități teritoriale de referință (U.T.R.) s-a făcut conform planșei nr. 4, cuprinzând delimitarea U.T.R.-urilor, care face parte integrantă din Regulament.

U.T.R.-ul este o reprezentare convențională cuprinzând o zonă a teritoriului urban cu o funcțiune predominantă, omogenitate funcțională, caracteristici morfologice unitare sau pentru care sunt necesare planuri urbanistice zonale sau de detaliu.

..//..

U.T.R. s-a delimitat prin limite fizice existente pe teren (străzi, limite de proprietate, ape etc.) și pot cuprinde o întreagă zonă funcțională, mai multe subzone din cadrul aceleiași zone funcționale sau din zone funcționale diferite și reprezintă suportul grafic pentru exprimarea prescripțiilor corelate cu propunerile pieselor desenate.

Orașul Gura Humorului a fost împărțit într-un număr de 27 UTR-uri, inclusiv trapezurile componente.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR LA NIVELUL LOCALITĂȚII

4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit :

4.1. Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile permise de lege.

Autoritățile administrației publice locale vor urmări, la emiterea autorizației de construire, gruparea suprafețelor de teren afectate construcțiilor pentru a evita prejudicierea activităților agricole. (condiții ale art. 3 din R.G.U.)

Terenurile agricole din extravilan sunt evidențiate în planșa nr. 1 de INCADRARE ÎN TERITORIUL ADMINISTRATIV A PLANULUI URBANISTIC GENERAL.

Conform datelor comunicate de O.C.O.T. Suceava (dec. 1997), teritoriul administrativ al orașului Gura Humorului cuprinde următoarele categorii de terenuri, în funcție de folosință, destinație și suprafețe ocupate:

- AGRICOLE	- ARABIL	- 640 ha	- 9,2%
	- PASUNI	- 774 ha	- 11,1%
	- FANETE	- 440 ha	- 6,3%
	- LIVEZI	- 28 ha	- 0,4%
- NEAGRICOLE	- PADURI	- 4.640 ha	- 66,4%
	- APE, BALTI	- 202 ha	- 2,9%
	- DRUMURI	- 75 ha	- 1,1%

..//..

- NEAGRICOLE - CURTI, CONSTRUCȚII	-	137 ha	-	2,0%
- NEPRODUCTIV	-	48 ha	-	0,7%
- T O T A L	-	6.984 ha	-	100%

4.2. Schimbarea destinației terenurilor agricole din intravilan în vederea autorizării construcțiilor se realizează în condițiile art. 4 din R.G.U.;

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de normele stabilite pentru ocuparea rațională a terenurilor, de prezentul Regulament Local de Urbanism.

Prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii.

Destinația acestor terenuri este reprezentată în planșa nr. 3 de REGLEMENTARI A P.U.G.

4.3. Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile cu destinație forestieră din extravilanul și intravilanul orașului se supune prevederilor art. 5 din R.G.U.; se precizează că :

- în mod excepțional, cu avizul organelor locale de specialitate se pot autoriza numai construcții necesare întreținerii pădurilor, exploatărilor silvice și culturilor forestiere. La amplasarea acestor construcții se va avea în vedere dezafectarea unei suprafețe cât mai mici din cultura forestieră.

- cabanele și alte construcții și amenajări destinate turismului vor fi amplasate numai la liziera pădurilor, cu avizul conform al Ministerului Apelor, Pădurilor și Protecție Mediului și al Ministerului Turismului.

Suprafețele împădurite sunt puse în evidență în planșele nr. 1 de INCADRARE ÎN TERITORIU și nr. 3 de REGLEMENTARI ale P.U.G.

..//..

Delimitarea terenurilor cu destinație forestieră, stabilită în condițiile legii, de către organele de specialitate ale administrației publice se vor comunica Consiliului Județean prin ordinul Ministrului apelor, pădurilor și protecției mediului.

4.4. Autorizarea executării construcțiilor definitive pe terenuri cu resurse ale subsolului (în cazul de față ape minerale - sulfuroase oligomineralifere în cartierul Voroneț), se supune prevederilor art. 6 din R.G.U.

4.5. Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă se realizează în condițiile respectării prevederilor art. 7 din R.G.U. - sunt interzise orice fel de construcții cu excepția lucrărilor de poduri, lucrărilor necesare căilor ferate și drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apă, precum și a lucrărilor de gospodărire a apelor; autorizarea executării lucrărilor menționate este permisă numai cu avizul primarului și al autorităților de gospodărire a apelor și cu asigurarea măsurilor de apărare a construcțiilor respective împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor de suprafață și subterane, de respectarea zonelor de protecție față de malurile cursurilor de apă și față de lucrările de gospodărire și de captare a apelor.

Resursele de apă - sunt puse în evidență în cadrul planșei nr. 1 INCADRAREA ÎN TERITORIUL ADMINISTRATIV, nr. 3 de REGLEMENTARI ale P.U.G.

Zonele de protecție sanitară se delimitează de către autoritățile administrației publice locale, pe baza avizului organelor de specialitate ale administrației publice.

4.6. Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor în zonele cu valoare peisagistică și în zonele naturale de interes local ce necesită protecție, se realizează în condițiile respectării art. 8 din R.G.U.; zonele cu valoare peisagistică și zonele naturale de interes local ce necesită protecție sunt puse în evidență în cadrul planșei nr. 1 - INCADRAREA ÎN TERITORIUL ADMINISTRATIV și nr. 3 de REGLEMENTARI ale P.U.G.

..//..

Consiliul Județean va identifica și va delimita, în funcție de particularitățile specifice, acele zone de interes local ce necesită protecție pentru valoarea lor peisagistică și va stabili condițiile de autorizare a executării construcțiilor, având în vedere păstrarea calității mediului natural și a echilibrului ecologic.

4.7. Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit de interes național, se face cu avizul conform al Ministerului Culturii și al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului (art. 9 din R.G.U.); zonele construite protejate sunt reprezentate în cadrul planșelor 2 - SITUAȚIA EXISTENȚA și pl. 3 - REGLEMENTARI ale P.U.G.

Delimitarea zonelor de protecție pentru Mănăstirea Voroneț - monument cu valoare excepțională - s-a făcut pe baza studiului - nr. 137/1992 - faza 1, elaborat de URBANPROTECTOR - "Studiu de delimitare a zonelor protejate aferente monumentelor de interes UNESCO - Biserici cu pictură exterioară din județul Suceava".

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

5.1. Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale cu excepția acelorora care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă (art. 10 din R.G.U.); (prin riscuri naturale se înțelege : alunecări de teren, scurgeri de torenți, eroziuni, avalanșă de zăpadă, dislocări de stânci, zone inundabile și altele asemenea, delimitate prin hotărâre a Consiliului Județean, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice); zonele expuse la riscuri naturale sunt puse în evidență în cadrul planșei nr. 3 - REGLEMENTARI a P.U.G.

5.2. 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, căilor de comunicație și a altor lucrări de infrastructură este interzisă (art. 11 RGU); zonele de servitute și de protecție a rețelelor de alimentare cu energie electrică și gaze sunt puse în evidență în cadrul planșei 3 - de REGLEMENTARI și planșei 6.7-ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ a PUG.

Riscuri tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren, de poluare a aerului, apei sau solului.

Distanțele minime de protecție între zonele construite și o serie de unități industriale, zootehnice, unități de salubritate care produc disconfort și comportă unele riscuri pentru sănătatea publică se stabilesc prin norme sanitare, astfel încât să se asigure condițiile de protecție a populației împotriva zgomotului, vibrațiilor, mirosului și poluării apelor, aerului și solului.

În cazul în care nu s-au întocmit studii de impact care să reglementeze amplasarea zonelor de locuit și a altor zone protejate (parcuri, zone de odihnă, recreere, instituții social-culturale și medicale, precum și unități economice ale căror procese tehnologice necesită factori de mediu lipsiți de impurități) față de o serie de unități care produc disconfort și unele riscuri sanitare, pe planșa nr. 3 REGLEMENTARI sunt figurate zonele de protecție sanitară în conformitate cu prevederile din anexa la Ordinul nr. 536/1997, referitor la NORME DE IGIENĂ ȘI RECOMANDARI privind mediul de viață al populației.

Conform acestor norme, distanțele minime de protecție sanitară între zonele de locuit și o serie de unități existente poluante sunt :

- | | |
|--|----------|
| - Abatoare, târguri de vite și baze de recepție a animalelor | - 500 m |
| - Cimitire de animale, crematorii | - 200 m |
| - Stații de epurare a apelor uzate orășenești | - 300 m |
| - Depozite controlate de reziduuri solide | - 1000 m |

..//..

- | | |
|---|---------|
| - Autobazele serviciilor de salubritate | - 200 m |
| - Bazele de utilaje ale întreprinderilor de transport | - 50 m |
| - Ateliere reparații auto (AUTOSERVICE) | - 50 m |
| - Cimitire | - 50 m |

(Aceste distanțe pot fi modificate pe baza studiilor de impact avizate de institute specializate).

Având în vedere că majoritatea acestor unități deja există în localitate, amplasamentele lor neputând fi modificate (târgul de vite - OBORUL, se poate și se recomandă a fi mutat pe alt amplasament, situat în zona industrială Păltinoasa, amplasament avut deja în vedere de organele administrației locale) conform normei sus menționate în zonele de protecție sanitare se interzice amplasarea oricăror obiective, cu excepția celor destinate personalului de întreținere și intervenție; cu atât mai mult în aceste zone nu se vor amplasa locuințe.

Autorizarea executării construcțiilor care prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat și aprobat conform prevederilor legale.

Lista categoriilor de construcții generatoare de riscuri tehnologice se stabilește prin Ordin Comun al Ministerului Industriei, Ministerului Agriculturii și Alimentației, Ministerului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului, Ministerului Sănătății, Ministerului Transporturilor, Ministerului Apărării Naționale și Ministerului de Interne.

5.3. Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică și a construcțiilor de orice fel pe terenurile pe care s-a instituit servitute de utilitate publică se face în condițiile respectării prevederilor art. 16 din R.G.U.

Servituțiile de utilitate publică reprezintă restricții privind modul de utilizare a terenurilor și de realizare a construcțiilor impuse de realizarea și funcționarea unor obiective de utilitate publică.

..//..

Sunt de utilitate publică lucrări de interes național sau local privind : căile de comunicație, deschiderea, alinierea și lărgirea străzilor, sistemele de alimentare cu energie electrică, telecomunicații, gaze, termoficare, apă, canalizare; îndiguiri și regularizări de râuri, deviații de debite pentru devierea viiturilor; clădirile și terenurile necesare construcțiilor de locuințe sociale și altor obiective sociale de învățământ, sănătate, cultură, sport, protecție și asistență socială, precum și de administrație publică și pentru autoritățile judecătorești; salvarea și punerea în valoare a monumentelor, ansamblurilor și siturilor istorice precum și a rezervațiilor naturale și a monumentelor naturii.

Prin Planul Urbanistic General sunt indicate zonele în care se vor amplasa obiectivele propuse (pl. 8). Parcelele și suprafețele ce vor fi ocupate de către obiectivele respective se vor stabili însă prin documentații de urbanism (PUZ sau PUD) sau prin studii de specialitate aprobate conform legii.

5.4. Constrângerile legate de disfuncționalități ale echipării tehnico-edilitare sau lipsa acestora, precum și asigurarea echipării edilitare este reprezentată în planșele 6 și 7 de ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA a P.U.G.

În vederea asigurării echipării tehnico-edilitare, autorizarea executării construcțiilor se face în conformitate cu prevederile art. 13 din R.G.U.

Pe terenurile asupra cărora s-a instituit servitute de utilitate publică (protecția sanitară a surselor, rețelelor, stațiilor de epurare etc.), construirea se face în condițiile respectării prevederilor art. 16 din R.G.U. și subpunctului 5.3. din prezentul Regulament.

III, ZONIFICAREA TERITORIULUI

6. Zone și subzone funcționale :

6.1. Zonele funcționale stabilite conform pct. 3.3. din R.D.U., sunt puse în evidență în planșa nr. 3 de REGLEMENTARI a Planului Urbanistic General și în planșele desenate de la pct.V cuprinzând unitățile teritoriale de referință.

..//..

6.2. Subzonele funcționale sunt subdiviziuni ale zonelor funcționale cu funcțiuni specializate.

6.3. Orașul Gura Humorului are următoarele zone și subzone funcționale :

-  I C - ZONA CENTRALA
-  II LM - ZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA
CU CLADIRI P; P + 1; P + 2

subzone :

- L.M.u. - predominant rezidențială cu clădiri de tip urban;
- L.M.su. - predominant rezidențială cu clădiri de tip semiurban
- L.M.r. - predominant rezidențială cu clădiri de tip rural.

-  LI - ZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA CU CLADIRI CU MAI MULTE DE 3 NIVELURI

- L.I.e. - existente
- L.I.p. - propuse.

-  III I.S. - ZONA DE INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII

subzone :

- I.S.a. - construcții administrative;
- I.S.fb. - construcții financiar-bancare;
- I.S.as. - construcții de asistență socială;
- I.S.co. - construcții comerciale;
- I.S.ct. - construcții de cult;
- I.S.c. - construcții de cultură;
- I.S.i. - construcții de învățământ;
- I.S.s. - construcții de sănătate;
- I.S.es. - construcții și amenajări sportive;
- I.S.ag. - construcții de agrement;
- I.S.t. - construcții de turism;
- I.S.sv. - alte categorii de instituții publice sau servicii.

...//...

-  IV I - ZONA UNITATI INDUSTRIALE
I.e. - existente;
I.p. - propuse.
-  V A - ZONA UNITATI AGRICOLE
- A.e. - existente;
- A.p. - propuse.
-  VI P - ZONA DE PARCURI, COMPLEXE SPORTIVE, RECREERE, TURISM, PERDELE DE PROTECTIE
subzone :
- P.p. - parcuri
- P.pd. - păduri amenajate
- P.ts. - terenuri de sport
- P.r. - recreere, agrement
- P.m. - spații verzi cu valoare istorică și peisagistică
- P.pp. - spații plantate/perdele de protecție
- P.pe. - pepiniere.
-  VII MI - MONUMENTE/SITURI ISTORICE
-  VIII GC - ZONA DE GOSPODARIE COMUNALA
-  IX TE - ZONA PENTRU ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA
subzone :
- TE.a. - sistem alimentare cu apă;
- TE.c. - sistem canalizare;
- TE.t. - sistem alimentare cu energie termică
- TE.g. - sistem alimentare cu gaze
- TE.e. - sistem alimentare cu energie electrică.
-  X C - ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE SI CONSTRUCTII AFERENTE
subzone :
- C.r. - căi de comunicație rutiere;
- C.f. - căi de comunicație feroviare.

..//..



XI TSE - ZONA PENTRU EXPLOATAREA RESURSELOR
SUBSOLULUI



XII TA -- ZONA TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE

IV. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM
LA NIVEL DE ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE

7. Conținutul Regulamentului :

7.1. Pentru fiecare zonă funcțională, prevederile Regulamentului cuprind reglementări specifice, pe articole, grupate în trei capitole : (1) GENERALITATI; (2) UTILIZAREA FUNCTIONALA; (3) CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR.

7.2. În capitolul 1 - generalități se detaliază :

ART. 1 - tipurile de subzone funcționale

ART. 2 - funcțiunea dominantă a zonei

ART. 3 - funcțiunile complementare admise ale zonei.

7.3. În capitolul 2 - Utilizarea funcțională a terenurilor din cadrul zonelor și subzonelor, se pun în evidență :

ART. 4 - Utilizări permise

ART. 5 - Utilizări permise cu condiții

S-au stabilit zonele în care este necesară obținerea unor avize sau acorduri în condițiile specificate de către R.G.U. art. 7, 8, 9, 13, 18, 20, Legea apelor nr. 107/1996 și Ordinul M.S. nr. 1935/1996 pentru :

- zone naturale protejate de interes național sau local;
- zone construite protejate de interes național;
- zone expuse la riscuri naturale;
- zone de protecție a infrastructurii feroviare;
- zone de protecție a drumurilor publice
- zone de protecție în jurul stației de captare a apei, a rezervoarelor de înmagazinare a apei, a digurilor și malurilor râului Moldova;

..//..

- zone de protecție sanitară (ord. M.S. nr. 1937/1996);
- zone de protecție a rețelelor tehnico-edilitare (Normativul PE 104/93 și ROMGAZ nr. 3915/1994)

ART. 6 - interdicții temporare

Acestea s-au stabilit pentru :

- necesitatea elaborării unor documentații de urbanism (PUZ/PUD) sau a altor studii de specialitate (circulație, echipare tehnico-edilitară etc.) în vederea stabilirii regulilor de construire aplicabile pentru zona respectivă;
- necesitatea realizării în zonă a unor lucrări de utilitate publică, inclusiv lucrări de cercetare arheologică sau de conservare, protejare, restaurare sau punere în valoare a unor monumente istorice.

ART. 7 - interdicții permanente :

Acestea s-au stabilit pentru :

- terenuri care prezintă :
 - . riscuri naturale posibile;
 - . grad ridicat de poluare a aerului și solului.
- zone care necesită protecție sanitară severă;
- culoarele de protecție ale unor rețele tehnico-edilitare.

Unele interdicții permanente de construire pot fi ridicate cu încetarea cauzei care a determinat-o (de exemplu devierea torenților, drenarea apelor, înlăturarea surselor de poluare, schimbarea traseului lucrărilor tehnico-edilitare etc.).

7.4. În capitolul 3 - condiții de amplasare și conformare a construcțiilor se specifică acele zone și subzone funcționale în care prevederile R.L.U. detaliază și completează prevederile R.G.U.

3.1. reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii, în completarea articolelor 18, 19, 20, 23 și 24 cuprinse în R.G.U. cu referire la :

ART. 8 - orientarea față de punctele cardinale

ART. 9 - amplasarea față de drumurile publice

..//..

ART. 10 - amplasarea față de cursuri de apă

ART. 11 - amplasarea față de căi ferate din administrația SNCFR

ART. 12 - amplasarea față de aliniament

ART. 13 - amplasarea în interiorul parcelei

3.2. reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii în completarea articolelor 25 și 26 cuprinse în R.G.U. cu referire la:

- . accese carosabile
- . accese pietonale.

3.3. reguli cu privire la echiparea tehnico-edilătară în completarea articolelor nr. 27, 28 și 29 din R.G.U. cu referire la:

- . racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente
- . realizarea de rețele tehnico-edilitare
- . proprietatea publică asupra rețelelor edilitare.

3.4. reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor, cu referire la:

- . parcelare
- . înălțimea construcțiilor
- . aspectul exterior al construcțiilor
- . procentul de ocupare al terenului.

3.5. reguli cu privire la amplasarea de parceje, spații verzi și împrejmuiri, cu referire la:

- . parceje
- . spații verzi
- . împrejmuiri.

I - ZONA CENTRALA - "C"

Capitolul 1 - GENERALITATI

Art. 1 - tipurile de subzone funcționale existente :

subzone :

- Is - instituții publice și servicii
- IM și LI - locuințe

..//..

- P - spații verzi
- I - industrie
- C - căi de comunicație
- TA- terenuri aflate sub apă,

Art. 2 - funcțiunea dominantă :

- instituții publice și servicii
- locuințe

Art. 3 - funcțiuni complementare admise :

- străzi, alei și accese pietonale
- accese carosabile și parcaje ;
- scuaruri, plantații de alinament;
- parcuri orașenești,

CAPITOLUL 2 - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art. 4 - utilizări permise :

- instituții publice și servicii de interes general;
- comerț de toate categoriile;
- locuințe pentru completarea zonei centrale și îmbunătățirea fondului de locuit existent;
- construcții și amenajări în cadrul zonelor de locuit existente în scopul îmbunătățirii calității locuirii și confortului urban;
- completarea, întreținerea și dezvoltarea spațiilor verzi;
- întreținerea, îmbunătățirea echipării și extinderea traseelor pentru circulația pietonală;
- întreținerea și îmbunătățirea circulației carosabile, suprafețelor de parcare;
- activități nepoluante și care nu necesită un volum mare de transporturi (exemplu : activități artizanale)

Art. 5 - utilizări permise cu condiții :

- toate utilitățile permise cu condiția obținerii avizului pentru protejarea impusă, cf.art.7 din Legea nr.50/1991 - în subzonele : IS, LM, Cr, TA - indicate pe UTR 6 și parțial pl. UTR 5.

..//..

- aspectul și detaliile pentru firme, mobilier stradal, plantății de aliniament se vor stabili printr-un proiect care să cuprindă zona centrală în ansamblu,

Art. 6 - interdicții temporare :

Acestea au fost stabilite pentru :

- necesitatea existenței unor studii de detaliu privind :
 - amenajarea profilului transversal al străzilor, bdul STEFAN CEL MARE, str. Marley;
 - a străzii pietonale din dreptul pieții Agroalimentare;
 - a falezelor pârâului Humor;
 - pentru soluționarea intersecțiilor dintre :
 - bdul STEFAN CEL MARE cu str. OBORULUI, str. ANA IPATESCU, str. CIPRIAN PORUMBESCU, bdul CASTANILOR;
 - bdul BUCOVINA cu str. MREA HUMOR, str. MARLEY - bdul BUCOVINA cu str. PARCULUI și str. V. ALECSANDRI;
 - str. MREA HUMORULUI cu str. SF. GAVRIL și str. SF. MIHAIL.
 - pentru lărgirea podului peste pârâul Humor (bdul ST. CEL MARE)
 - pentru amenajare spații verzi, amenajare parcaje;
- orice investiție în zonă trebuie să se facă pe baza unui Plan Urbanistic de Detaliu în care se vor preciza elemente de :
 - conformare volumetrică;
 - proporții și tratare arhitecturală;
 - materiale de construcție propuse, documentație necesară a fi avizată și aprobată de organele locale și centrale conform legii.

..//..

Capitolul 3 - CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE
A CONSTRUCTIILOR

Se vor respecta prevederile din capitolele : II.3. -
- zona de locuințe; III.3. - construcții pentru instituții
publice și servicii și VI.3. - zona de parcuri, recreere, turism
precum și art. 17, 18, 20, 23 + 35 și anexele nr. 1 + 6 din
Regulamentul General de Urbanism.

II. - ZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA - "LM". "LI"
(locuințe cu dotări aferente)

Capitolul 1 - GENERALITATI

Art. 1 - tipuri de subzone funcționale :

LM - ZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA CU CLADIRI
P, P + 1; P + 2.

subzone :

- LMu - predominant rezidențiale cu clădiri
de tip urban;
- LMsu - predominant rezidențiale cu clădiri
de tip semiurban;
- LMr - predominant rezidențiale cu clădiri
de tip rural.

LI - ZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA CU CLADIRI
CU MAI MULT DE 3 NIVELURI

subzone :

- LI - e - existente
- LI - p - propuse

Art. 2 - funcțiunea dominantă a zonei : locuirea
compusă din :

- locuințe individuale existente/propuse, cu
regim de înălțime P, P + 1, P + 2, majoritar
P + 1 cu clădiri de tip urban - subzona LM,u,e/
LM,su,p;
- locuințe individuale existente, cu regim de
înălțime P, P + 1, majoritar parter, cu clă-
diri de tip semiurban, înglobate în oraș prin
creșterea organică a acestuia-subzona LM,su,e.;

..//..

- locuințe individuale existente, cu regim de înălțime majoritar parter, cu clădiri de tip rural, înglobate în oraș prin creșterea organică a acestuia - subzona LM,r,e.;
- locuințe colective existente/propuse în blocuri cu regim de înălțime majoritar P + 4E, subzona LI,e./LI,p.

Art. 3 - funcțiunile complementare admise ale zonei

- instituții și servicii compatibile cu funcția de locuire;
- spații verzi amenajate, jocuri de copii;
- accese pietonale și carosabile; parcaje;

Capitolul 2 - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art. 4 - utilizări permise :

- locuințe individuale max. P + 2 niveluri în subzonele LM,r.; LM,s,u.; LM,u.;
- locuințe colective cu max. P + 4E în subzona LI,p.;
- modernizări ale clădirilor existente;
- construcții și amenajări necesare funcțiilor complementare locuințelor.

Art. 5 - utilizări permise cu condiții :

- locuințe individuale maximum P + 2 niveluri, în subzonele LM,r.; LM,s,u.; LM,u.;
- locuințe colective maximum P + 3-4E în subzona LI,p.;
- modernizări ale clădirilor de locuit existente
- construcții și amenajări necesare funcțiilor complementare locuințelor;

- în zonele stabilite pentru funcțiunea de locuire, dar în care este necesară obținerea unor avize sau acorduri în condițiile specificate de R.G.U. și pct. 4 și 5 din R.L.U. pentru protecția împușă :

./././.

- zone construite protejate de interes național :
UTR - 16, 17, 18, 19, 3.
- zone expuse la riscuri naturale :
UTR 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14
- zona de protecție sanitară a
* unităților cu profil zootehnic :
UTR 1, 2, 3, 14
- * unităților industriale poluante :
UTR 6, 9, 10
- * zona de protecție a cimitirelor :
UTR 3, 6, 7, 18.
- * zona de protecție a rețelelor de alimentare cu gaze naturale
UTR 8, 9, 10, 12, 21.

Se vor elabora numai autorizații de reparații și întreținere curentă în subzonele : C.r. din UTR 4, 5, 6, 7, (în vederea modernizării și lărgirii străzilor).

Art. 6 - interdicții temporare :

Acestea s-au stabilit pentru :

- necesitatea existenței unor documentații de urbanism (PUZ/PUD) aprobate pentru :
UTR 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 16, 17, 18, 19.
- zonele marcate pe planul UTR-ului cu hașură pe o suprafață circulară - până la aprobarea studiilor de rezolvare a intersecțiilor :
UTR 5, 6, 7, 8, 8, 10, 13.
- până la aprobarea studiilor ptr. realizarea drumului ocolitor-UTR, 8, 9, 10, 12, 13.
- până la modernizarea străzilor : UTR - 1, 2, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 13, 16, 18, 19.
- până la stăvilirea torenților și eliminarea bălților : UTR 7.

Art. 7 - interdicții permanente :

Acestea s-au stabilit pentru :

- zona de protecție a liniilor seriene de energie electrică;

..//..

Capitolul 3 - CONDITII DE AMPLASARE SI
CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii, se vor face conform art.17 ... 24 din R.G.U. completate cu detaliile si precizarile continute de "GHIDUL CUPRINZIND PRECIZARI, DETALIERI SI EXEMPLIFICARI PENTRU ELABORAREA SI APROBAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM DE CATRE CONSILIILE LOCALE", anexa la R.G.U. intocmit de M.L.P.A.T.

Art.8 - Orientarea față de punctele cardinale
completări față de art.17 din R.G.U.

Orientarea construcțiilor de locuințe față de punctele cardinale se va face, în conformitate cu prevederile normelor sanitare și tehnice, în vederea asigurării : însoririi (inclusiv aport termic), iluminatului natural și percepției vizuale a mediului ambiant din spațiile închise (confort psihologic).

Amplasarea construcțiilor de locuințe trebuie făcută astfel încât pentru toate încăperile de locuit, orientate spre fatada cea mai favorabilă (sud) să se asigure durata minimă de însorire de 1 1/2 h la solstițiul de iarnă sau de 2 ore în perioada 21 febr. - 21 oct. cu unghiuri de incidență a razelor solare de peste 6° vertical și 20° orizontal.

În cazul clădirilor de locuit colective organizate în ansambluri se va evita amplasarea construcțiilor pe direcția est - vest, iar când aceasta soluție nu poate fi evitată, apartamentele se vor rezolva cu dublă orientare.

În cazul unei parcele, construcțiile de locuințe individuale, vor avea orientare astfel încât pentru cel puțin jumătate din numărul încăperilor de locuit să se respecte regula însoririi minime de 1 1/2 h la solstițiul de iarnă.

Art.9 - Amplasarea față de drumurile publice
(art.18 din R.G.U.)

Amplasarea clădirilor de locuit față de drumurile publice trebuie făcută astfel încât să se respecte zonele de protecție a drumurilor, delimitate conform legii.

.. // ..

Zonele de protecție ale drumurilor sînt stabilite în funcție de categorie, astfel :

- * în afara intravilanului localităților,
- în cazul drumurilor naționale și expres (DN 17 - E 596), 50 m din ax; în cazul drumurilor județene (DJ 177 și DJ 172C) pînă la 20 m din ax ; pînă la 15 m din ax în cadrul drumurilor comunale (DC - Slătioara).

* în localitate, lățimea zonei străzii, în care sînt incluse trotuarele și suprafețele de teren necesare amplasării lucrărilor anexe (spații verzi, semnalizare rutieră, iluminat și rețele publice, rigole) se stabilește prin documentațiile de urbanism și regulamentele așezate în concordanță cu studiile de circulație necesare privind traficul actual și de perspectivă. În lipsa studiului de circulație se stabilește lățimea zonei străzii după cum urmează :

- pentru drum național (DN 17) și
drum ocolitor min. 26 m
- pentru drumuri județene min. 22 m
- pentru drumuri comunale
și străzi principale min. 20 m
- străzi secundare, 2 benzi
circulație min. 9 m min. 9 m; max. 14 m.

Art. 10 - Amplasarea față de căi ferate din administrația S.N.C.F.R. (art. 20 din R.G.U.)

Ministerul Transporturilor prin Direcția Generală a Infrastructurilor Terestre va delimita zona cadastrală a CF situată de o parte și de alta a căii ferate, și implicit zona de protecție a infrastructurii feroviare, pe care o va comunica consiliului județean prin ordin al ministrului transporturilor.

Construcțiile ce se amplasează în zona de protecție a infrastructurii feroviare situate în intravilan se autorizează cu avizul Regiei Autonome SOCIETATEA NAȚIONALĂ A CAILOR FERATE ROMANE și a Ministerului Transporturilor.

IMu și IMi - UFR + 5, 6, 7, 8, 9, 11, 13.

Prin zona de protecție a infrastructurii feroviare se înțelege fâșia de teren, indiferent de proprietar, cu lățimea de 100 m măsurată de la limita zonei cadastrale CF (delimitată prin grije Ministerului Transporturilor), situată de o parte și de alta a căii ferate.

În zona de protecție a infrastructurii feroviare este interzisă amplasarea de construcții sau plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare, efectuarea de lucrări care, prin natura lor ar afecta stabilitatea solului.

Art.12 - Amplasarea față de aliniament
(art.23 din R.G.U.).

Amplasarea față de aliniamentul existent altfel decât în condițiile prevăzute de art.25 din R.G.U., s-a făcut datorită necesității lărgirii profilului transversal al căilor de comunicație rutieră, regim de aliniere marcat prin linie roșie pe UTR. Prin aliniament înțelegem limita dintre domeniul public și domeniul privat.

De asemenea, nerespectarea prevederilor art.23 din R.G.U. poate rezulta din :

- condițiile impuse prin avize sau acorduri ale organelor abilitate ;
- realizarea unei protecții față de poluarea produsă de circulația rutieră (o retragere de 4,0 - 6,0 m față de aliniament) ;
- necesitatea realizării vizibilității în intersecții.

Art.13 - Amplasarea în interiorul parcelei
(art.24 din R.G.U.).

Retragerile impuse prin art.24 din R.G.U. au un caracter minimal și acestea vor fi completate, după caz, la întocmirea documentațiilor PUZ și PUD pentru zonele de reparații, pentru realizarea următoarelor cerințe de asigurare a confortului urban :

- asigurarea normelor de însorire și iluminat natural;
- respectarea condițiilor de vizibilitate ;
- respectarea condițiilor generale de protecție contra incendiilor ;

.. // ..

- asigurarea protecției contra zgomotului și nocivităților ;
- necesități de conservare a specificului țesutului urban, avînd o anumită tipologie de amplasare a construcțiilor, cu precădere în regim izolat ;
- realizarea unei anumite grupări a construcțiilor în ansamblurile noi, care să urmărească o dezvoltare coerentă a țesutului urban.

În practica urbanistică se admite de regulă, o distanță minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă, egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3 m.

* Amplasarea construcțiilor principale față de limitele laterale ale parcelei se bazează pe prevederile Codului Civil și pe cele cuprinse în norme de protecție contra incendiilor. Retragerile impuse au un caracter minimal și vor fi completate, după caz, la elaborarea FUZ sau FUD pentru realizarea următoarelor cerințe de asigurare a confortului urban :

- asigurarea respectării normelor de însorire și iluminat (public) natural ;
- respectarea condițiilor de vizibilitate în acord cu realizarea intimității de locuire pentru construcțiile învecinate ;
- asigurarea protecției contra zgomotului și a nocivităților în cazul cînd parcela se învecinează cu surse de poluare (construcții industriale, amenajări comerciale, etc.). Astfel, distanța minimă se va majora la :
 - * 4,0 m în cazul cînd locuința se amplasează față de limita unei proprietăți existente cu funcție de producție sau servicii ;
 - * 6,0 m în cazul cînd locuința se amplasează față de un calcan al unei unități productive existente pe parcela învecinată ;
- din necesitatea de conservare a specificului țesutului urban, avînd o anumită tipologie de amplasare a construcțiilor - în cazul de față în regim izolat sau cuplat în sistemul curților deschise ;
- respectarea condițiilor generale de protecție contra incendiilor, prin asigurarea accesului vehiculelor sau formațiilor de pompieri. Distanțele necesare intervenției în caz

de incendiu sînt stabilite prin avizul unității teritoriale de pompieri. Se recomandă să se asigure :

* accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție la cel puțin o suprafață vitrată (două pentru clădiri înalte), precum și accesul la intrările existente spre drumul public (neblocarea cu obstacole de tipul copertinelor mari, piloni înalți, parcaje auto, etc.) ;

* posibilități de acces a mijloacelor de intervenție, atunci cînd este necesar și la a doua fatadă, prin amenajări cu lățimea de 12 m; în cazul cînd acest lucru nu este posibil, se asigură trecerea forțelor de intervenții prin treceri pietonale cu lățimea minimă de 1,5 m.

Accesele și pasajele carosabile trebuie păstrate libere în permanență.

Nu se asigură acces pentru autospeciale de intervenție în situația în care parcela se află la diferența de nivel față de drumul public mai mare de 0,50 metri.

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

3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii - carosabile și pietonale ;

se vor respecta prevederile art.25 și 26 și anexa nr.4 din R.G.U.

Funcție de zonarea funcțională trebuie să se asigure corelarea diferitelor categorii de accese carosabile, accese pietonale și parcaje, corespunzător funcțiunilor și caracterului urbanistic al zonei.

În subzonele de locuințe propuse (zone de dezvoltare) la elaborarea documentațiilor de urbanism în faza PUZ sau PUD pentru stabilirea parcelelor, se va studia și soluționa asigurarea cu accese carosabile conform anexei 4 - pct. 4.11.1 din R.G.U. se vor prevedea parcaje conform prevederilor anexei 5 la R.G.U - pct. 5.11.

Accesele carosabile la drumurile publice trebuie să fie îndepărtate cît mai mult posibil de intersecții.

.. // ..

Pentru o parcelă alăturată mai multor străzi (exemplu o parcelă de colt), accesul la drumul cu traficul cel mai intens poate fi interzis.

În cazul drumurilor cu circulație intensă, accesul la acesta a unei suite de parcele se recomandă să fie preluat printr-un drum local.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sînt asigurate accesele carosabile corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legii, sau pe terenuri care nu au prevăzute accese pietonale.

3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară, referitor la :

- racordarea la rețelele tehnico- edilitare, existente ;
 - realizarea de rețele tehnico- edilitare ;
 - proprietatea publică asupra rețelelor edilitare,
- vor respecta prevederile art.13, 27, 28, 29 din R.G.U., Codului Civil (art.10), Legii apelor nr.107/1996 și propunerilor de specialitate din prezentul Plan Urbanistic General.

3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor, cu referire la :

- parcelare ;
 - înălțimea construcțiilor ;
 - aspectul exterior al construcțiilor ;
 - procentul de ocupare al terenului,
- vor respecta prevederile art. 15, 30, 31, 32 și Anexa nr.2 din R.G.U.

* Parcelarea unui teren în vederea concesionării se va face cu respectarea suprafețelor prevăzute în art.15 din Legea nr.50/1991 și art.30 din R.G.U, prin proiecte de urbanism PUZ sau PUD elaborate de către persoane autorizate. Funcție de terenul disponibil și de configurația țesutului urban specific localității, construcțiile se vor amplasa pe teren înșiruite,

izolate sau cuplate. In functie de aceasta optiune, insusita de autoritatea publica locala, vor fi stabilite dimensiunea, forma si suprafata loturilor ce vor rezulta in urma parcelarii.

Autorizarea executării parcelărilor, este permisă numai dacă, pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele conditii :

- front la stradă de minim 8 m pentru clădiri înşiruite şi de minim 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate ;

- suprafata unei parcele pentru clădiri înşiruite va fi de min. 150 - max. 200 mp/ap, pentru clădiri cuplate - 200 mp/ap. şi min. 200 mp - max. 300 mp pentru clădiri izolate;

- adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lăţimea parcelei, pentru obtinerea unui tesut urban coerent şi pentru asigurarea confortului de locuire.

Sînt considerate loturi construibile pentru locuinte numai loturile care se încadrează în prevederile de mai sus şi care au asigurate : accesul la drumul public (direct sau prin servitute), echiparea tehnico - edilitară necesară (lipsa echipării cu retele de apă şi canalizare în zonă, conduce la obligativitatea adoptării unor solutii locale - puturi pentru alimentare cu apă şi fosa septice pentru preluarea apelor uzate, etc., cu dăruirea temporară pînă la realizarea reţelelor edilitare publice) şi, de asemenea, respectarea distanţelor faţă de aliniament şi limitele laterale şi posterioare (în conformitate cu prevederile Codului Civil, cu regulile de servitute şi din necesităţile de prevenire şi stingere a incendiilor).

În cazul adoptării unor solutii locale temporare de alimentare cu apă şi canalizare, dimensiunile parcelei trebuie să asigure respectarea distanţelor de protecţie sanitare de min. 30 m între surse de apă şi fosa septică.

Parcelările cu un număr egal sau mai mare de 12 loturi vor fi subordonate numai cu condiţia adoptării unor solutii de echipare colectiva.

În subzonele IMu, IM us şi IM r, existente precum şi în subzonele IMu propuse, se vor autoriza constructii avînd cel mult P + 2E şi înălţimea maximă la cornişă de 10,00 m.

În zonele de protecție ale monumentelor istorice
ca și în zonele protejate natural sau construite, înălțimea
construcțiilor va fi stabilită pe baza unor studii specifice
și documentații de urbanism.

* Aspectul exterior al construcțiilor, cu toate ele-
mentele sale definitorii, aparține spațiului public.

Examinarea caracteristicilor proiectului, în vederea
identificării modului în care construcția propusă urmează să
se înscrie în specificul zonei, cu respectarea principiilor
de estetică arhitecturală precum și a tradițiilor locale, va
avea în vedere următoarele :

- conformarea construcției ;
- materialele de construcții utilizate pentru
învelitori și finisaje exterioare ;
- culorile ansamblului și ale detaliilor ;
- conformarea fatadelor și amplasarea golurilor.

* Procentul maxim de ocupare a terenului :

Procentul de ocupare a terenului (POT) exprimă
raportul dintre suprafața ocupată la sol de construcții, și
suprafața terenului considerat.

Prin construcții se înțeleg :

- clădiri ;
- anexe ale acestora ;
- suprafața căilor de acces și staționare.

În mod practic, POT indică cât din suprafața unei
parcele este permis să fie ocupată cu construcții, restul
reprezentând spații libere și plombate.

Coefficientul de utilizare a terenului (CUT) rezultă
din totalul ariei construite desfășurate și suprafața terenu-
lui.

Prin asocierea POT cu CUT se poate controla densita-
tea într-o subzonă sau zonă funcțională.

Procentul de ocupare a terenului admis va respecta
prevederile din Anexa nr.2 la R.G.U. și anume : pentru zonele
IM re - se admite un POT de max. 30%; pentru zonele IM sue;
IM ue și IM up un POT de max. 35%; iar pentru subzonele Ldp
un POT de max. 20%.

.. // ..

Pentru subzonele Lie nu se mai prevăd extinderi ale locuințelor colective; se menține situația existentă. În aceste zone se admit numai lucrări necesare îmbunătățirii calității locuirii și ridicării confortului urban (ex. : amenajări spații verzi, locuri de joacă, parcaje, etc.).

3.5. Regulile cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejuriri - vor respecta prevederile art.33, 34, 35 și anexelor nr.5 și 6 din R.G.U.; Legea nr.137/1995.

* Necesarul de locuri de parcare și spații verzi, garaje, se stabilește în funcție de gradul de urbanizare a localității sau al zonelor acesteia.

Anexa 5 la R.G.U. cuprinde norme minime de asigurare a locurilor de parcare, după cum urmează :

- În subzonele LM up - este un loc de parcare la 1 - 5 locuințe unifamiliale cu lot propriu, iar în subzonele L ip este un loc de parcare la 2 - 10 apartamente în locuințe colective cu acces și lot în comun.

Necesarul de locuri de parcare și garaje va fi stabilit în funcție de gradul de motorizare al localității și al zonelor și subzonelor acesteia pe baza studiului de circulație.

Din totalul locurilor de parcare pentru locuințele individuale se prevăd garaje în procent de 60- 100%.

În subzonele LM și LI spațiile amenajate pentru gararea și parcarea autovehiculelor populației din zona respectivă vor fi situate la distanțe de minim 10 m de ferestrele camerelor de locuit.

Locurile de parcare și garajele se prevăd și se autorizează a fi executate pe terenurile destinate locuințelor, în afara domeniului public.

* Spațiile verzi și plantate sînt constituite (în excepțiunea prezentului Regulament) din totalitatea amenajărilor de pe suprafața unei parcele, cu plantatii de arbori, arbuști, plante ornamentale, suprafețe acoperite cu gazon, grădini de flori, etc.

.. // ..

În cazul subzonelor LM up și LM ip prin respectarea POI și GUT prevăzute prin Regulament se realizează minimum necesar de 2 - 1,2 mp teren spații verzi/locuitor (în afara parcurilor și zonelor verzi publice).

În zonele LM ip se vor amenaja spații pentru jocul copiilor, luându-se în calcul oțte 1,3 mp teren de fiecare locuitor (conform normelor sanitare).

* Imprejmuirile, reprezintă construcții sau amenajări (plantatii, garduri vii) cu caracter definitiv sau temporar amplasate la aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei, pentru a determina delimitarea de domeniul public sau de proprietățile învecinate.

Imprejmuirile la aliniament, interesează atât domeniul public oțt și cel privat, prevederile privind amplasarea și conformarea lor putând fi stabilite prin regulamente ale administrației publice locale.

Dincolo de caracterul lor strict utilitar, ele sînt de interes public, datorită calității de participare la crearea peisajului urban, alături de construcțiile pe care le protejează sau a căror parcelă o delimitează.

Recomandăm ca imprejmuirile la aliniament să respecte modalitățile tradiționale de construire și conformare (configurația generală, înălțimea, materialele, culoarea, etc.).

3.6. Reguli privind salubritatea zonelor de locuit, se vor stabili în urma unui studiu complet efectuat pentru întreaga localitate și aprobat de organele administrației locale.

Pentru subzonele de locuit L1e și L1p recomandăm platforme organizate pentru depozitarea recipientilor de colectare a deșeurilor menajere; nu se recomandă amenajarea de platforme prea mari, care pot genera ușor disconfort și insalubritate; platformele se vor amenaja la minim 5 m de ferestrele apartamentelor din clădirile de locuit, și pot fi cuplate cu instalațiile pentru bătut covore.

Pentru subzonele LM u, LM ua și LM r, existente și LM u propuse, menționăm două modalități de organizare a precoleșării deșeurilor menajere și anume :

.. // ..

- platforme organizate pentru depozitarea recipientilor de colectare a deșeurilor menajere ca în cazul subzonelor L 1a, menționate mai sus; aceste platforme trebuie amplasate pe domeniu public (nefiind nimeni dispus să cedeze din domeniul său privat), într-un număr suficient de mare pentru a deservi locuințele individuale de pe o rază de maxim 200,00 m.

- fiecare gospodărie individuală dispunând de pubele pentru depozitarea deșeurilor menajere, ce vor fi colectate de mașinile serviciului de salubritate cel puțin odată pe săptămână - în zile dinainte stabilite (sistem adoptat în marile orașe din țară pentru colectarea deșeurilor în subzonele IM u, IM ur ale localității). Această a doua variantă permite și o presortare a deșeurilor - în vederea reciclării.

III - ZONA DE INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII. "IS"

Capitolul I - GENERALITATI

Art.1 - Tipuri de subzone functionale

SUBZONA :

- IS.a - constructii administrative
- IS.fb - constructii financiar-bancare
- IS.as - constructii de asistentă socială
- IS.co - constructii comerciale
- IS.ct - constructii de cult
- IS.c - constructii de cultură
- IS.f - constructii de învățămînt
- IS.s - constructii de sănătate
- IS.cs - constructii și amenajări sportive
- IS.ag - constructii de agrement
- IS.t - constructii de turism
- IS. sv - alte categorii de institutii publice și servicii.

Art.2 - Functiunea dominantă :Institutii publice și servicii.

C o m p u s ă d ă n :

- constructii administrative în subzonele IS.a
- constructii financiar-bancare în subzonele IS.fb
- constructii de asistentă socială în subzonele IS.as
- constructii comerciale în subzonele IS.co
- constructii de cult în subzonele IS.ct
- constructii de cultură în subzonele IS.c
- constructii de învățămînt în subzonele IS.f
- constructii de sănătate în subzonele IS.s
- constructii și amenajări sportive în subzonele IS.cs
- constructii de agrement în subzonele IS.ag
- constructii de turism în subzonele IS.t
- alte categorii de institutii publice și servicii în subzonele IS.sv.

Art.3 - Funcțiuni complementare admise :

- institutii si servicii compatibile cu functiunea dominantă ;
- locuinte ;
- industrie nepoluantă ;
- spatii verzi amenajate ;
- accese pietonale și carosabile; parcaje.

Capitolul 2 - UTILIZARE FUNCTIONALA

Art.4 - Utilizări p e r m i s e :

- institutii publice și servicii în subzonele :
IS.a; IS.fs; IS.as; IS.co; IS.at; IS.e; IS.f; IS.s; IS.es;
IS.ag; IS.t; IS.su.
- modernizări și dezvoltări ale construcțiilor institutiilor publice și serviciilor existente ;
- construcții și amenajări necesare activităților complementare funcțiunii dominante.

Art.5 - Utilizări permise cu conditii :

- institutii publice sau servicii în interiorul limitelor marcate pe desenul U.T.R. cu conditia existentei unui PUZ sau PUD aprobat pentru subzonele IS - din UTR 2,5,6,7,8,9,10,13,14.

- institutii publice sau servicii în interiorul limitelor marcate pe desenul fiecărei unități teritoriale de referință, cu conditia existentei unei documentatii de urbanism aprobate și a obtinerii avizului pentru protejarea impusă :

* zone naturale protejate de interes local :

IS - UTR 10 ;

* zone naturale protejate de interes national :

IS - UTR 15, 16 ;

* zone construite protejate de interes national ;

IS - UTR 16, 17, 18, 19;

* zona infrastructurii feroviare :

- UTR 13, 5,6,7,8, 14.

* zona de protectie a digurilor și malurilor rului Moldova, a pîrașilor Humor și Voronet :

- UTR 2,6, 16.

2. // ..

* zona de protectie sanitara a :

- unităților cu profil zootehnic

UTR 2, 1 ;

- unități cu profil industrial

UTR 6,10,9,14.

* zona de protectie a conductei de transport gaze naturale, UTR 8,9,10,12.

* zona de protectie a liniilor aeriene de energie electrică.

Art.6 - Interdictii temporare

Acestea s-au stabilit pentru :

- necesitatea existentei unor documentatii de urbanism (PUZ/PUD) aprobate pentru IS din : UTR 2,5,6,7,8,9,10,12,13, 14,15,16,17,18,19.

- zonele marcate pe planul UTR-ului în hașură pe o suprafața circulară, pînă la aprobarea studiilor de rezolvare a intersecțiilor : UTR 5,6,7,13.

- zonele marcate pe planul UTR-ului cu hașură, pînă la aprobarea studiilor de modernizare străzi și pentru drum ocolitor, UTR 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,16,17,18,19.

Art.7 - Interdictii permanente

Acestea s-au stabilit pentru :

- zona de protectie a liniilor aeriene de energie electrică ;

Capitolul 3 - CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. Reguli de amplasare si retrageri minime

obligatorii, pe tipuri de dotări, în completarea prevederilor art.17,18,20,21,23,24 și anexele 1 - 6 din R.G.U. și "GHIDUL CUPRINZIND PRECIZARI, DETALIERI SI EXEMPLIFICARI PENTRU ELABORAREA SI APROBAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM DE CATRE CONSILIILE LOCALE", elaborat de M.L.P.A.T. în 1996.

* Criterii specifice de amplasare pe tipuri de dotări :

Normele indicate în continuare sînt orientative.

SUBZONA IS. a - CONSTRUCTII ADMINISTRATIVE

- în zona centrală ;
- front la arterele majore de circulație ;
- în zone de interes pentru firme ;
- acces direct și rapid la transportul public.

Tipuri de unități :

- sedii birouri, firme (din domeniul profesional, comercial, industrial) ;
- cererea potențială : total populație activă calificată ;
- suprafața polarizată : conform interesului investitorului de stat sau privat ;
- raza de servire : nenormabilă.

SUBZONA IS. fb - CONSTRUCTII FINANCIAR BANCIARE

- amplasare după importanță și după organizarea sistemului de unități în rețea ;
- în zone care asigură rentabilitatea afacerilor ;
- grupate cu funcțiuni administrative pe arterele de importanță ale orașului ;
- legături ușoare în teritoriu ;
- tratare urbanistic arhitecturală în funcție de importanța clădirii.

Tipuri de unități :

- unități asigurare și clădiri bancare ;
- cererea potențială : total populație ;
- suprafața polarizată : localitate, teritoriu administrativ, zone de influență ;
- raza de servire : nenormabilă.

SUBZONA IS. es - CONSTRUCTII DE ASISTENȚA SOCIALĂ

- retragere minimă de 40 m față de axul drumurilor foarte circulată ;
- aferente locuinței, independente sau cuplate cu alte unități de același tip ;

- acces direct la sistemul de transport public și la drumurile publice principale ;
 - * cămin bătrâni ;
 - * cămin handicapați ;
 - * leagăn de copii ;
 - * centru de asistență socială ;
 - * cantina de ajutor social.
- raza de servire : nenormabilă.

SUBZONA IS. cc - CONSTRUCȚII COMERCIALE

- amplasare ierarhizată, pe diverse trepte de complexitate, în toate zonele cu funcțiuni urbane din intravilan ;
- în centrul de greutate al ansamblului de locuit, zone centrale de cartier, zone specializate ;
- alegerea de preferință a zonelor ce le asigură rentabilitatea (vaduri comerciale) ;
- accesibilitatea rapidă la sistemul de transport în comun, la drumurile publice principale.

Tipuri de unități :

1) Complex comercial (comert alimentar, nealimentar, alimentație publică și prestări servicii de sollicitare frecventă).

Cererea potențială : total populație ;
norma = 200 mpad/1000 loc.

Suprafața polarizată : - prag minim de eficiență -
zona cu 2000 locuitori ;
- prag maxim de eficiență -
zona cu 5000 locuitori.

Raza de servire : 300 - 500 m (5 minute mers pe jos).

2) Centru comercial (comert alimentar, nealimentar, alimentație publică și prestări servicii de sollicitare periodică).

Cererea potențială : total populație ;
norma = 135 mpad/1000 loc

Suprafața polarizată : - prag minim de eficiență -
zona cu 6000 locuitori ;

.. // ..

- prag maxim de eficiență -
zona cu 12000 locuitori.

Raza de servire : 500 - 1000 m (15 minute de mers pe jos)

SUBZONA IS. et - CONSTRUCTII DE CUM

- în centre și subcentre zonale, cuplate cu anexele specifice.
- asigurarea spațiului verde înconjurător pentru ceremonii ;
- cuplate cu spitale, unități de asistență socială (azil, orfelinat) ;
- în vecinătatea zonelor culturale, educative, de preferință în apropierea spațiilor verzi (limita de zgomot 35 dB) ;
- retragere minimă 40 m față de axul drumurilor foarte circulante ;
- protejarea construcțiilor existente cu valoare de p a t r i m o n i u .
- cimitirele se amplasează în zone periferice, la minimum 50 m de zona de locuit (extindere cimitir existent în cazul de față) ;
- se exclude vecinătatea zonelor culturale, comerciale, de odihnă și agrement ;
* în jurul cimitirului extins se va realiza o zonă verde, de protecție față de zonele învecinate ;

Biserica parohială (ortodoxă, catolică, etc.).

Cerere potențială : populația totală aparținând
aceleiași confesiuni.

Suprafața polarizată : parohie cu 1500-3000 locuitori.

Raza de servire : 500 m.

SUBZONA IS.g - CONSTRUCTII DE CULTURA

- retragere minimă de 40 m față de axul drumurilor foarte circulante ;
- accese și evacuare rapidă ;
- se recomandă vecinătatea altor instituții de cultură și educație, a zonelor verzi, de odihnă și agrement.

.. // ..

1) Biblioteca publică (10.000 - 100.000 volume)

Cerere potențială : populația totală a zonei deservite,
norma : 7 volume/locuitor.

Suprafata polarizată : prag minim de eficiență -
zona cu 3000 locuitori (pentru
filiale) ;
- prag maxim de eficiență -
zona cu 10000 locuitori (pentru
filiale).

Raza de servire : 800 - 1000 m pentru filiale ;
pentru oras sau teritoriu.

2) C l u b (tineret, pensionari, pe categorii profesio-
nale, etc.)

Cerere potențială : total populație
norma 3 - 4 loc./1000 locuitori

Suprafata polarizată : prag minim de eficiență -
3000 locuitori ;
prag maxim de eficiență -
10.000 locuitori ;

Raza de servire : 500 - 1000 m.

SUBZONA IS.† - CONSTRUCȚII DE ÎNVĂȚĂMÎNT
(la nivel de cartier)

- cuplarea în măsura posibilităților, a unităților
de niveluri diferite ;
- asigurarea spațiilor verzi de joacă ;
- asigurarea terenurilor de sport și favorizarea
conlucrării cu amenajărilor sportive publice ;
- evitarea amplasării la arterele de circulație
cu trafic intens.

1) Grădinițe

Cerere potențială : populația prescolară de 3-6 ani
norma 4-6 locuri/100 locuitori ;

Suprafata deservită : prag minim de eficiență -
zona cu 1000 locuitori ;
prag maxim de eficiență -
zona cu 6000 locuitori.

Raza de servire : 300 - 500 m (5 minute de mers pe jos).

2) Școli primare și gimnaziale

Cerere potențială : populație cu școlarizarea obligatorie (7 - 15 ani) ;

Suprafața deservită : prag minim de eficiență -
zona cu 3000 locuitori ;
prag maxim de eficiență -
zona cu 12.000 locuitori.

Raza de servire : 500 - 1000 m (max. 15 minute mers/jos)

SUBZONA IS. a - CONSTRUCȚII DE SANATATE

(la nivel de cartier)

- retragere minimă de 40 m față de axul drumurilor foarte circulante ;
- aferente locuirii, independente sau cuplate cu alte unități de același tip ;
- acces direct la sistemul de transport public.

1) C r e ș e (cu 1-4 grupe)

Cererea potențială : populație de vîrstă 0-3 ani
norma : 12-13 copii/1000 locuitori.

Suprafața deservită : prag minim de eficiență -
zona cu 2000 locuitori ;
prag maxim de eficiență -
zona cu 6.000 locuitori.

Raza de servire : 200 - 300 m.

2) Dispensar urban (cu 2-4 circumscripții)

Cerere potențială : 7,5 consultații/an/locuitori
280 zile lucrătoare ;
populație de 5000 locuitori/circumscripție.

Raza de servire : 1000-1200 m (20 min.de mers pe jos)

SUBZONA IS. b - CONSTRUCȚII ȘI AMENAJARI SPORTIVE

- în zone specializate (cu excepția amenajărilor aferente locuirii și a terenurilor școlare) cu acces la sistemul de transport public.
- în vecinătatea zonelor rezidențiale și a acceselor pietonale ;

- în zone verzi, nepoluate și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă ;
- nivel de zgomot admis : între 37 - 75 dB ;
- nu se vor amplasa pe terenuri improprie (inundabile, instabile).

Tipuri de unități :

- 1) Complexe sportive.
- 2) Popicării.
- 3) Pista de schi.

Cererea potențială : total populație; norma cea. 5,00 mp/locuitori, inclusiv circulații și spații verzi.

Suprafața polarizată : localitate, teritoriu administrativ.

Raza de servire : nenormabilă.

SUBZONA IS. ag - CONSTRUCTII DE AGREMENT

- în cadrul zonei de locuit, sau în zone specializate, sau asociate cu zone sportive ;
- nivel de zgomot admis, între 37 - 75 dB (se va evita vecinătatea surselor de zgomot puternice și de vibrații).

Tipuri de amenajări :

- 1) Locuri de joacă pentru copii.
- 2) Squaruri.
- 3) Parcuri.

Cererea potențială : populația cartierului sau total . populație; norma 6-8 mp/locuitor.

Suprafața polarizată : prag minim de eficiență - zona cu 6000 locuitori ;
prag maxim de eficiență - zona cu 12.000 locuitori.

Raza de servire : 500 - 1000 m (15-20 minute de mers pe jos).

SUBZONA IS. t - CONSTRUCTII DE TURISM

- în zone centrale sau în zone specializate ;
- accesibile la sistemele de transport public sau drumurile publice importante ;

.. // ..

- asociere favorabilă cu institutii culturale, comerciale și de alimentare publică; cu construcții de agrement și sport.
- în zone lipsite de nocivitate sau care prezintă pericol de inundabilitate ;
- în zone cu vegetatie bogată și cadru natural pitoresc.

Tipuri de unități :

= hotel, motel, cabana, case de vânatoare, sat de vacanță, camping, pensiuni, case și vile de vacanță.

Cerere potențială : populație în deplasare (scopuri turistice, profesionale, de afaceri, etc.).

Raza de servire : nenormabilă.

SUBZONA IS. sv - ALTE CATEGORII DE SERVICII

= Tipurile de subzone functionale ?

PRESTARI SERVICII CU CARACTER INDUSTRIAL :

- constructii și reparatii locuinte ;
- montare și reparare instalatii tehnico-edilitare ;
- activități de auto-service ;
- vopsitorii textile, inclusiv materiale sintetice ;
- ateliere de confecționat covoare, sau alte produse similare, din materiale textile vechi ;
- ateliere de confecționat profile metalice,
- reparatii mobilier casnic ;
- alte activități.

= A m p l a s a m e n t :

- în zona de locuinte - servicii nepoluante (IMu+ IS.sv)
- la limita zonelor industriale, zona servicii și mică industrie ;
- în zone industriale - folosirea unor spații existente prin restructurare de funcțiuni.

= Amplasarea în interiorul parcelei :

Pentru a fi construibilă o parcelă pentru institutii publice și servicii trebuie să îndeplinească următoarele condiții :

.. // ..

a) Să aibă o suprafață minimă de :

* construcții de învățământ :

- grădinite : 22 mp teren / copil ;
- școli primare și gimnaziale : 20 mp teren / copil

* construcții sanitare :

- creșe : 25 mp teren / copil ;
- dispensar uman : 0,04 mp teren / locuitor ;
- dispensar policlinic: cea. 3 mp / consultație.

* construcții de cultură :

- c l u b : 0,10 - 0,20 mp teren / locuitor.

* construcții de cult :

- biserica parohială : 0,8-0,9 mp teren / enoriaș.

* construcții asistență socială :

- cămin bătrâni :
- leagăn copii : 50 mp teren / copil
- centre de asistență socială: 0,85 mp teren / loc.

* construcții turism :

- hotel : 50 - 150 mp teren / loc.
- motel : 75 - 100 mp teren / loc.
- camping : 100 mp teren / loc.

* construcții financiar-bancare

- unități pentru asigurare : 0,05 mp teren / loc.
- clădiri bancare : 0,05 mp teren / locuitor.

* construcții administrative :

- sedii birouri, firme : 0,05 mp teren / locuitor.

* construcții comerț

- complex comercial : 0,05 mp teren / locuitor
- centru comercial : 0,65 mp teren / locuitor
- piața agroalimentară : 0,20 mp teren / loc.

* construcții și amenajări sportive: 5 mp / loc.

* construcții de agrement : 6,0 - 8,0 mp / loc.

Normele indicate sînt orientative, acestea fiind preluate din studii în curs de elaborare.

.. // ..

Aspectul exterior al constructiilor

Constructiile institutiilor publice și serviciilor propuse, vor avea volumetria și aspectul compatibil cu caracterul zonei. Se va urmări ca noile constructii să se armonizeze cu clădirile învecinate.

Se recomandă ca în zona centrală și în zonele de protecție ale monumentelor istorice, prin Certificatul de Urbanism să se solicite explicitarea modului de înscrisere a fatadei în frontul existent, a clădirii propuse sau modificate.

a) Se interzice construcția în stiluri și imitații stilistice străine zonei protejate, utilizarea materialelor nespecifice zonei, imitarea materialelor naturale, utilizarea neacoperită a unor materiale ce trebuie tencuite sau a unor materiale pentru construcții provizorii.

b) În cazul intervențiilor la clădiri existente, se impune realizarea unor relevée desfășurări, iar în cazul schimbării volumetriei, și a unor secțiuni perpendiculare pe stradă, desfășurările vor cuprinde întregul tronson al străzii, sau cel puțin în rază de 100 m a monumentelor istorice (în care se înregistrează clădirea modificată).

c) La construcția unor clădiri noi, se va urmări respectarea și păstrarea caracterului arhitectural al zonei; se recomandă utilizarea la fatade a materialelor folosite la clădirile existente;

d) Pentru fatadele comerciale - vitrine, se vor întocmi documentații care să cuprindă plan de situație și relevau al fatadei, fotografii ale fatadelor învecinate.

Forma, materialele și culorile firmelor se vor autoriza, de asemenea, pe baza unei documentații grafice.

În cadrul zonelor de protecție a monumentului istoric se vor putea amplasa unități de servicii nepoluante (categoriile profesionale, sociale și personale) și care să nu implice un trafic auto major, în condițiile impuse de studiul necesar a se întocmi pentru această zonă (UTR 6,16,17,18,19).

Aspectul exterior al institutiilor publice și serviciilor este necesar să se încadreze armonios în situl natural și cel construit în care vor fi amplasate, răspunzând în același timp funcțiunii propuse.

.. // ..

Procentul de ocupare a terenului

Procentul de ocupare a terenului POT exprima limita maxima de suprafata permis a fi ocupată la sol de constructii. Prin constructii de inteleg :

- clădiri ;
- anexe ale acestora ;
- suprafata căilor de acces și stationare.

In mod practic, POT exprimă cît din suprafata unei parcele este permis să fie ocupată de constructii, restul reprezentînd spatii libere și plantate.

Se propune următorul POT maxim pe tipuri de unități :

* constructii de învățămînt :

- gradinite, 25% ;
- școli primare și gimnaziale, 25% (în 75% intră curtea școlii, de regulă asfaltată, terenurile de sport și spațiile verzi).

* constructii sanitare :

- creșe, 20% ;
- dispensar urban, 30%.

* constructii de cultură :

- c l u b , 10 - 50% ;

* constructii de cult :

- biserică parohială, 30% ;

* constructii asistență socială :

- cămin bătrîni = 20% ;
- leagăn de copii = 15% ;
- centre de asistență socială.

* constructii turism :

- hotel, 20 - 50% după amplasament
- motel, 20%.
- camping, 20%.

* constructii financiar- bancare :

- unități pentru asigurare = 85-90%
- clădiri bancare = 80-90%.

* constructii administrative :

- sedii birouri, firme = 85%

.. // ..

- * constructii comert :
- complex comercial = 70-75%
- centru comercial = 50%
- piata agroalimentara = 90%
- * constructii si amenajari sportive = 70%
- * constructii de agrement = 70-75%.

Coeficientul de utilizare a terenurilor (C.U.T.)

Coeficientul de utilizare a terenurilor se stabileste in functie de regimul de inaltime caracteristic zonei si de specificul activitatii ce se desfasoara in constructia propusa.

In planşa nr.8, "Obiective de utilitate publica" sunt indicate zonele in care se vor amplasa institutiile publice si serviciile propuse; parcelale si suprafetele de teren ce vor fi ocupate de catre acestea se vor stabili prin PLANURI URBANISTICE ZONALE/ PLANURI URBANISTICE DE DETALIU, sau studii de specialitate.

IV - ZONA UNITATI INDUSTRIALE "I"

Capitolul 1 - GENERALITATI

Art.1 - Tipuri de subzone functionale :

- Ie - intreprinderi industriale existente
- Ip - intreprinderi industriale propuse

Art.2 - Functiunea dominantă : intreprinderi industriale

Compusă din :

- intreprinderi industriale existente - Ie
- intreprinderi industriale propuse - Ip

Art.3 - Functiuni complementare admise :

- cazi de comunicatie rutiere si feroviare si constructiile aferente ;
- constructii aferente lucrarilor tehnico-edilitare ;
- servicii compatibile functiunilor zonei.

Capitolul 2 - UTILIZARE FUNCTIONALA

Art.4 - Utilizări p e r m i s e :

- activități productive industriale, agroindustriale și de mică producție în zonele: Ie - UTR 11,14,25 Ip + IS.sv - UTR 14
- modernizări și dezvoltări ale construcțiilor industriale și agroindustriale existente ;
- construcții și amenajări necesare activităților complementare funcțiunii dominante ;

Art.5 - Utilizări permise cu condiții :

- întreprinderi industriale, depozite și mică industrie cu condiția existenței unei documentații de urbanism aprobate și obținerii avizului pentru protejarea impusă :
zone infrastructuri feroviare : UTR 11,14 ;

Art.6 - Interdicții temporare

- întreprinderi industriale, de mică industrie și servicii cu profil industrial, cu condiția existenței unui PUD sau PUZ aprobat, în subzonele : Ip, Ip + IS.sv UTR 14 ;
- în zonele marcate pe planul UTR-ului cu hașură pe o suprafață circulară, până la aprobarea studiilor de rezolvare a intersecțiilor : UTR 14 ;

Capitolul 3 - CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor respectă prevederile R.G.U.

Sînt necesare unele precizări, privind :

Amplasarea față de drumurile publice :

- pentru subzonele din UTR 14 se recomandă un regim de aliniere retras cu 25 m față de axul străzii pentru lărgirea drumului și realizarea unor perdele de protecție față de căile de comunicație.

*** Amplasarea față de aliniament :**

- se recomandă ca, în fiecare situație în parte, să se asigure coerența fronturilor stradale prin luarea în considerare a situației vecinilor imediați și a caracterului general al străzii.

*** Amplasarea în interiorul parcelei :**

- pentru toate clădirile din subzonele "I" se impune o distanță minimă obligatorie față de limita parcelei, egală cu $H/2$, dar nu mai puțin de 4,0 m în afara cazului când parcela învecinată este ocupată de locuințe, caz în care distanța minimă se majorează la 6,0 m.
- se interzice cuplarea clădirilor de producție cu clădiri de locuit, chiar dacă acestea prezintă calcani spre parcela unității de producție;
- se interzice amplasarea în zona de locuit a unităților care prezintă pericol tehnologic sau a căror poluare depășește limitele parcelei ;
- se interzice amplasarea spre DN, DJ sau CF a activităților care prin natura lor au un aspect dezagreabil (depozite de deșeuri, combustibili solizi, etc.); astfel de unități vor fi retrase de la circulațiile principale sau CF și vor fi mascate cu perdele de protecție ;
- distanțele dintre clădirile nealăturate de pe aceeași parcelă trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, astfel încât să nu rezulte nici un inconvenient în utilizarea construcțiilor : iluminare naturală, însoțire, salubritate, securitate, etc.

*** Accese carosabile :**

Toate clădirile trebuie să aibă în mod obligatoriu asigurat accesul dintr-o cale de circulație publică în care să fie posibilă acțiunea mijloacelor de intervenție în caz de incendiu.

*** Conditii de echipare tehnica :**

Constructiile destinate activităților de productie cu profil agroindustrial trebuie racordate la o sursă de apă potabilă de bună calitate, conform legislației în vigoare, la rețeaua de canalizare a apelor menajere și la rețeaua electrică. Procesele tehnologice specifice impun restul echipării edilitare.

*** Înălțimea construcțiilor :**

Se propune o înălțime maximă a construcțiilor de 15,00 m.

În cazuri bine justificate de motive tehnologice, cu avizul compartimentului de specialitate din cadrul aparatului propriu al Consiliului Local, înălțimea poate fi depășită.

*** Aspectul exterior al clădirilor :**

Constructiile vor avea volume simple și cu aspect compatibil cu caracterul zonei. Se va urmări ca noile construcții să se armonizeze cu cele învecinate.

*** Procentul de ocupare al terenului (POT)**

Pentru zonele industriale propuse procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește prin studii de specialitate.

*** Parcajele și spațiile verzi se vor stabili conform prevederilor din Anexele nr.5 și 6 a R.G.U.**

Vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității după cum urmează :

- activități desfășurate pe o suprafață de 10-100 mp un loc de parcare la 25 mp ;
- activități desfășurate pe o suprafață de 100 - 1000 mp un loc parcare la 150 mp ;
- activități desfășurate pe o suprafață de minim 1000 mp, un loc parcare la 100 mp suprafață

Pentru construcțiile industriale vor fi prevăzute spații verzi și aliniament cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului.

Locurile de parcare și spațiile verzi menționate, se autorizează a fi executate pe terenurile destinate unității respective, în afara domeniului public.

Sistemul de împrejurire va fi avizat odată cu proiectul de specialitate.

V - ZONA UNITĂȚII AGRICOLE, "A"

Capitolul 1 - GENERALITĂȚI

Art.1 - Tipuri de subzone funcționale :

- Ac - întreprinderi agricole existente ;
- Ap - întreprinderi agricole propuse.

Art.2 - Funcțiunea dominantă : întreprinderi agricole.

Compusă din :

- întreprinderi agricole existente, Ie ;
- întreprinderi agricole propuse, Ip.

Art.3 - Funcțiuni complementare admise :

- căi de comunicație rutiere, feroviare și construcții aferente ;
- construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare ;
- servicii compatibile funcțiunilor zonei.

Capitolul 2 - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art.4 - Utilizări permise :

- activități productive agricole în zonele :
Ac - UTR 3,27; Ap UTR 14.
- modernizări și dezvoltări de construcții de producție agricolă existentă.
- construcții și amenajări necesare activităților complementare funcțiunii dominante.

Art.5 - Utilizări permise cu condiții :

- întreprinderi și unități de mică producție cu profil agricol cu condiția existenței unei documentații de urbanism aprobate și obținerii avizului pentru protejarea împusă :

.. // ..

* zona de protecție sanitară :

UTR - 3, 14, 27.

* zona infrastructurii feroviare :

Ap UTR 14.

Art.6 - Interdicții temporare

- întreprinderi și unități de mică producție cu profil agricol, cu condiția existenței unui PUD sau PUZ și a unui studiu de specialitate aprobat ;

* subzonele: Ap - UTR 14 .

- în zonele marcate pe planul UTR-ului cu hașuri pe o suprafață circulară pînă la aprobarea studiului de rezolvare a intersecțiilor: UTR §4.

Capitolul 3 - CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR :

Condițiile de amplasare și de conformare a construcțiilor respectă prevederile R.G.U.

Sînt necesare unele precizări privind :

* Amplasarea față de drumurile publice :

Pentru subzonele Ae (UTR 3); Ap (UTR 14) se recomandă regim de aliniere retras cu 20 m față de axul străzii pentru lărgirea drumului, și/sau pentru realizarea unor perdele de protecție față de căile de comunicație.

* Amplasarea față de aliniament :

- Unitățile de producție agricolă nepoluante, amplasate în zone rezidențiale vor respecta distanțele minime obligatorii ale zonei rezidențiale ;

- Se recomandă ca fiecare situație în parte, să asigure coerența fronturilor stradale prin luarea în considerare a situației vecinilor imediați și a caracterului general al străzii.

* Amplasarea în interiorul parcelei :

- Pentru toate clădirile din subzona "A" se impune o distanță minimă obligatorie față de limita parcelei egală cu $H/2$, dar nu mai puțin de 4 m, în afara cazului în care parcela învecinată este ocupată de locuințe, caz în care distanța minimă se majorează la 6,0 m.

- Se interzice cuplarea clădirilor de producție cu clădiri de locuit, chiar dacă acestea prezintă calcani spre parcela unității de producție.

- Se interzice realizarea de microferme pentru creșterea animalelor în afara întreprinderilor agricole organizate în zone funcționale amenajate și echipate special, pentru a evita poluarea aerului, solului și a pânzei freatice.

- Se interzice amplasarea spre DN, DJ și CF a activităților care, prin natura lor au un aspect dezagreabil (depozite de deșeurii, combustibili solizi, etc.); astfel de unități vor fi retrase de la circulațiile principale sau CF și vor fi mascate cu perdele de protecție.

- Distanțele dintre clădirile nealiniate de pe aceeași parcelă trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, precum și astfel încât să nu rezulte nici un inconvenient în utilizarea construcțiilor: iluminarea naturală, însorire, salubritate, securitate, etc.

*** Accese carosabile :**

Toate clădirile trebuie să aibă în mod obligatoriu asigurat accesul dintr-o cale de circulație publică în condițiile în care să fie posibilă acțiunea mijloacelor de intervenție în caz de incendiu.

*** Condiții de echipare tehnică :**

Construcțiile destinate activităților de producție cu profil agroindustrial, trebuie racordate la o sursă de apă potabilă, de bună calitate, conform legislației în vigoare, la rețeaua de canalizare a apelor menajere și la rețeaua electrică. Procesele tehnologice specifice impun restul echipării edificare.

*** Înălțimea construcțiilor :**

Se propune o înălțime maximă a construcțiilor de 10,0 m.

În cazuri bine justificate de motive tehnologice, cu avizul compartimentului de specialitate din cadrul aparatului propriu al consiliului local, înălțimea poate fi depășită.

* Aspectul exterior al clădirilor :

Construcțiile vor avea volume simple și cu aspect compatibil cu caracterul zonei. Se va urmări ca noile construcții să se armonizeze cu clădirile învecinate.

* Procentul de ocupare a terenurilor (POT)

Pentru zonele de producție cu profil agricol, procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește prin studii de specialitate.

* Parcajele și spațiile verzi,

Parcajele și spațiile verzi se vor stabili conform prevederilor din Anexele 5 și 6 a R.G.U.

Sistemul de împrejuriri va fi avizat odată cu proiectul de specialitate.

.. // ..

VI. ZONA DE PARCURI, PADURI, TERENURI SPORT,
RECREERE, PERDELE DE PROTECTIE.

Capitolul 1 - GENERALITATI

Art. 1 - Tipuri de subzone functionale

- Pp - parcuri, scuaruri
- Pm - parc dendrologic
- P.pd-păduri
- P.ts-terenuri sport
- Pr - recreere, agrement
- Ppp- spații plantate/perdele de protecție
- P.pe-pepiniere.

Art. 2 - Funcțiunea dominantă a zonei

- . parculorășenesc - dendrologic;
- . zonă de agrement, sport;
- Funcțiuni ecologice
 - . ameliorarea microclimatului
 - . combaterea poluării aerului
 - . îmbunătățirea compoziției chimice a aerului (raportul oxigen - bioxid de carbon)
- Funcțiuni agrementar recreative
 - . sportul
 - . jocuri pentru copii
 - . agrementul (distracțiile)
 - . odihnă în aer liber, promenadă

Art. 3 - Funcțiuni complementare admise:

- . instituții publice sau servicii nepoluante care ridică și completează nivelul funcțiunii de bază a zonei (cultură, educație, alimentație publică, comerț, turism);
- . accese pietonale
- . accese carosabile și accidental carosabile
- . amenajări/zone gospodărești necesare întreținerii, administrării parcului.

Capitolul 2 - UTILIZARE FUNCTIONALA

- amenajări de parcuri, grădini publice, zone agrement în subzonele P.p; Pr;
- îmbunătățirea și întreținerea amenajărilor și calității spațiilor verzi cu valoare dendrologică în subzona Pm;
- menținerea, întreținerea și ameliorarea spațiilor verzi naturale/păduri existente în intravilan în subzonele Ppd;
- amenajări pentru sport, recreere și agrement inclusiv dotările aferente în subzonele Pts și Pr;
- zone de protecție, subzona Ppp:
 - . spre căile de comunicație rutieră și feroviară;
 - . între zone funcționale incompatibile.
- pepinieră - în subzona Ppe;
- construcții complementare funcțiunii dominante.

Art. 5 - Utilizări permise cu condiții.

Toste utilizările permise cu condiția existenței unei documentații de urbanism aprobate și obținerii avizelor sau acordurilor pentru protecția impusă:

- zone naturale protejate : Pm - UTR 10
- zone construite protejate: Pp; Pts; Pr - UTR 16;17; 18; 19; 6;
- zona infrastructurii feroviare : Pp; UTR 6;7;8;11;13; 14.
- zona protecție : diguri ; maluri râu Moldova;pârâu Humor și pârâu Voroneț : UTR 1,2,3,6,9,10,11,8,12, 13,16, 7,18,19.
- zona protecție sanitară : Ppp; Pr; Pts -UTR 1,3,6,7, 8,9,10,11,12.
- zona protecție rețele tehnico-edilitare: Pp, Pr,Pts- UTR 8,10,12.

Art. 6 - Interdicții temporare

Acestea s-au stabilit pentru:

- necesitatea elaborării unor documentații de urbanism PUZ/PUD sau a altor studii de specialitate pentru:

Pr, Pts, Pp - UTR - 1,2,3,5,6,8,9,10,12,13,16,17,18, 19.

-zonele marcate pe planul UTR-ului cu hașură până la întocmirea și aprobarea studiilor de circulație pentru drum ocolitor, modernizare străzi, rezolvare intersecții - UTR-2,6,8,9,10,12,13,16,18,19.

Art. 7 - Interdicții permanente

Acestea sunt prevăzute pentru:

- construcții sau categorii de lucrări care prin amplasament, arhitectură, dimensiuni și/sau aspect exterior sunt de natură să atenteze asupra vecinătăților sau peisajului natural;
- lucrări sau tipuri de exploatare a terenului care pot conduce la degradarea peisajului, dispoziția vegetației și poluarea vizuală;
- depozitarea deșeurilor.

Capitolul 3 - CONDIȚII DE AMPLASARE SI CONFORMARE
A CONSTRUCȚIILOR

Reguli privind:

• amplasarea

- în zone cu vegetație bogată și cadru natural pitoresc;
- în zone nepoluante, lipsite de umiditate și care nu prezintă pericol de inundabilitate;
- amenajarea spațiilor plantate să se facă pe principii ecologice prin recurgerea la vegetație perenă, în scopul asigurării unor costuri de întreținere reduse și pentru a favoriza ecosistemele locale.

• asigurarea de accese

- directe la sistemul de transport și drumurile publice;
- carosabile și pietonale, precum și a spațiilor de parcare.

• asigurarea echipării complete cu rețele tehnico-edilitare

..//..

- înălțimea maximă a clădirilor - la m cu posibile derogări obținute printr-o documentație de urbanism avizată și aprobată conform legii;
- aspectul exterior al construcțiilor să nu afecteze prin amplasament, dimensiuni și arhitectură situl peisagistic;
- suprafața ocupată de clădiri și circulație - să nu depășească cumulat 15% din suprafață;
- concepția de organizare a spațiilor verzi ca și împrejurimile vor fi realizate numai pe bază de documentație de urbanism avizate conform legii;
- pentru orice fel de construcție se va solicita în mod obligatoriu indicarea în planul care însoțește cererea de autorizație de construire a modului de tratare a spațiilor rămase libere, în special a celor vizibile de pe circulațiile publice.

Necesarul de spații verzi și plantate pentru diferite funcțiuni va respecta prevederile Anexei nr. 6 din R.G.U.

În calculul necesarului de spații verzi publice s-au avut în vedere normele orientative din "Ghidul primarilor și consilierilor locali" volumul 9 - "Spații verzi publice", întocmit de M.L.P.A.T. după cum urmează:

- Parcuri și grădini orășenești:
 - Cererea potențială - total populație
norma oraș sub 20.000 loc: 6-8 mp/loc
 - Suprafață deservită : total localitate
 - Raza de servire : 1.000 - 1.500 m (15-20 min. de mers pe jos sau cu transport public)
- Zona de agrement:
 - sunt în general zone amenajate pe malurile râului Moldova și în Voroneț.
 - cererea potențială : total populație
norma - oraș sub 20.000 loc :
16-18 ha/1.000 loc.
 - suprafața deservită : total localitate
 - raza de serviciu : 5-6 km

..//..

• Parcuri/terenuri sportive

• Cererea potențială : total populație

norma : 5-10 mp/locuitor

- Suprafața polarizată : zonă urbană cu min. 7.000 locuitori, oraș teritoriu.

- Raza de servire : 1.000 - 2.000 m (15-20 minute mers pe jos sau cu transportul public).

- Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.) : 50%

• Zone de protecție

- Zonele de protecție sanitară se dimensionează funcție de gradul de poluare și distanță de împrăștiere a poluantului. Acestea sunt stabilite prin Ordin M.S. nr. 536/1997.

- În zonele de protecție sanitară se pot admite unele activități agricole sau servicii care nu sunt prejudiciate de poluare;

- Pentru perdelele de protecție - subzona Ppp, se recomandă specii de arbori și arbuști rezistenți la poluare, cum ar fi : platan de câmp, de munte, arțar american, arinul, frasinul, plopul tremurător, toate genurile de salix, stejarul roșu, scorușul și liliacul.

• Bazele de producție pentru amenajarea și întreținerea spațiilor verzi:

In calculul necesarului se au în vedere următoarele norme orientative:

- pentru sere, răsadnițe și terenuri de cultură
8-10 mp/ha spațiu verde amenajat;

- pentru pepiniere - 3-5% din totalul suprafețelor de spații verzi amenajate.

VII - MONUMENTE/SITURI ISTORICE - "MI"

Capitolul I - GENERALITATI

Art. 1 - Tipuri de subzone:

- . monumente și situri arheologice
- . monumente și ansambluri de arhitectură
- . zone istorice urbane

Art. 2 - Funcțiunea dominantă:

- . sit arheologic
- . instituții publice
- . mănăstire, biserică
- . zonă istorică

Compusă din:

- . Fortificații-sec.XVIII-subzona MI-UTR-
- . Primăria (1901) și Judecătoria (1904)-subzona IS-UTR
- . Mănăstirea Voroneț, sec.XV-XVIII; biserica "SF. GHEORGHE" - 1488; Clopotnița 1488; ruinele chiliilor și fragmentul zidului de incintă - sec.XV- XVIII
- . Cimitir evreiesc - sf. sec. XVIII

Pentru Mănăstirea Voroneț - sec. XV-XVIII - fiind monument istoric de interes "UNESCO" s-a instituit zonă de protecție (cf. pr.nr.137/1992 - faza I - elaborat de URBANPROIECT iar măsurile vor fi menționate separat.

Art. 3 - Funcțiuni complementare admise:

- . circulații carosabile, perosje;
- . circulații pietonale;
- . parcuri, spații plantate și plantații de aliniament, de protecție.

Capitolul II - UTILIZARE FUNCTIONALA

Art. 4 - Utilizări permise (după caz)

- . intervenții pentru consolidarea, restaurarea, repararea sau renovarea construcțiilor respective cu avizul organelor competente;
- . îmbunătățirea valorii peisagistice și ambientale a sp.publice din jurul monumentelor.

- implantări de mobilier urban.

Pentru orice intervenție admisă este necesară obținerea avizelor organelor locale și centrale competente și a autorizației de construcție de la Serviciul de Urbanism al Primăriei.

Art. 5 - Utilizări permise cu condiții:

Utilizări permise corespunzător funcțiunilor subzonelor respective, cu condiția existenței unei documentații de urbanism (PUZ/PUD) aprobate și obținerii avizului pentru protejarea impusă:

- zone naturale protejate : UTR 10 și UTR 15,16.
- zone construite protejate : Ia - UTR 6.

Art. 6 - Interdicții temporare:

Ăcestea sunt prevăzute pentru:

- necesitatea existenței unui PUZ/PUD aprobat pentru: UTR 2,6,10,15,16,17,18,19.

Art. 7 - Interdicții permanente:

- a) Nu se vor atribui autorizații de construire următoarelor categorii de construcții:
- construcții sau categorii de lucrări care pot aduce prejudicii calității monumentelor istorice;
 - construcții sau categorii de lucrări care prin localizare pot compromite conservarea sau punerea în valoare a unor vestigii arheologice; atribuirea autorizațiilor se va condiționa de efectuarea prealabilă a unor sondaje arheologice asupra siturilor presupuse a conține asemenea valori (autorizarea sondajelor se va face de către CMMI Muzeul Județean;
 - construcții sau categorii de construcții care prin amplasament, arhitectură, dimensiuni și/sau aspect exterior sunt de natură să atenueze asupra vecinătăților, sitului, peisajului natural sau urban, spațiului sau clădirilor zonei protejate; de la caz la caz autoritățile avizatoare pot solicita completarea cererilor de autorizație de construire cu studii de percepție vizuală.

Capitolul III - CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Se vor respecta prevederile R.G.U. și "Ghidului cuprinzând precizări, detalieri și exemplificări pentru elaborarea și aprobarea regulamentului local de urbanism de către Consiliile Locale", ale prezentului Regulament Local de Urbanism privind zonele funcționale respective, și cele cuprinse în "Studiu de delimitare a zonelor protejate aferente monumentelor de interes UNESCO", Biserici cu pictură exterioară din județul Suceava - elaborat de URBANPROIECT nr. 137/1992, faza I".

PROPUNERI PRELIMINARE PRIVIND INSTITUIREA ZONELOR PROTEJATE AFERENTE MĂNĂȘTIRII VORONEȚ

Până la întocmirea studiului de detaliu privind instituirea zonelor protejate aferente Mănăstirii Voroneț, care să instituie prin documentațiile de urbanism reglementările necesare în vederea asigurării protejării și punerii în valoare a monumentului istoric prin proiect 137/1992 faza I întocmit de URBANPROIECT se propun următoarele reglementări de intervenții și avizare specifice fiecărei categorii de zonă protejate:

ZP₁ - Zonă protejată de gradul "1"

- cuprinde incinta monumentului istoric delimitată în conformitate cu documentațiile de specialitate înscrise de CNMAȘI
- se acceptă numai acele lucrări de conservare și restaurare avizate de organismele guvernamentale împuternicite prin lege Monumentelor Ansamblurilor și Siturilor Istorice;
- factorii implicați în avizarea intervențiilor sunt:
 - beneficiarul patrimoniului istoric;
 - instituția îndreptățită prin lege cu gestionarea conservării și protejării monumentului (DMAȘI).

ZP₂ - Zonă protejată de gradul "2"

- cuprinde zona de protecție a monumentului istoric stabilită de instituția îndreptățită prin lege și aprobată de DMAȘI (inclusiv Regulamentul de Intervenție în cadrul zonei protejate)

- presupune respectarea unor măsuri, reglementate în documentațiile de urbanism (conform Legii nr. 50/91) care să precizeze restricțiile și servituțile referitoare la amenajări, destinații, gabarite, volume, materiale, regim de înălțime, etc. care să conducă la punerea în valoare a monumentului istoric prin păstrarea identității acestuia;
- factorii de decizie implicați în avizarea intervențiilor sunt:
 - beneficiarul (proprietarul) patrimoniului-monument istoric;
 - instituțiile guvernamentale împuternicite prin lege privind gestiunea monumentelor istorice (CNMASI - DMASI) și gestiunea teritoriului administrativ (MLPAT - DUAT) în cooperare cu Administrația locală.

ZP₃ - Zona protejată de gradul "3"

- cuprinde teritoriul mai larg care poate influența buna funcționare și punere în valoare a monumentului istoric;
- presupune recomandări și restricții privind specificul, amplasarea și funcționarea obiectivelor existente și propuse, a căilor de circulație și a parcajelor cu scopul de a asigura un cadru ambiental și urbanistic cu specific local adecvat monumentului istoric materializate în documentațiile de urbanism în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/'91 (PUZ, PAT);
- factorii de decizie implicați în avizarea modalităților de intervenție în cadrul zonei sunt:
 - organismele împuternicite prin lege în gestionarea și protejarea monumentului istoric pe plan local în baza avizelor CNMASI-DMASI;
 - organismele împuternicite prin lege privind gestionarea și reglementarea intervențiilor în teritoriu administrativ (MLPAT - DUAT);

- administrația locală în contextul reglementărilor stabilite prin documentație de urbanism și amenajarea teritoriului avizate de DUAT.

ZP₄ - Zona protejată de gradul "4"

- cuprinde teritoriul ce include atât cadrul construit cu valoare ambiental urbanistică, cât și cadrul natural determinat în asigurarea microclimatului favorabil conservării și punerii în valoare a patrimoniului istoric în vederea asigurării specificului local cu valoare semnificativă pentru monument;
- presupune aplicarea unor reglementări de gestiune controlată a teritoriului și a modalităților de intervenție prin întocmirea studiilor de impact ecologic pentru orice investiție în conformitate cu reglementările precizate în documentațiile de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate de DMSI - DUAT;
- forurile implicate în avizarea oricăror intervenții din cadrul acestei zone sunt:
 - administrația locală;
 - Direcția pentru Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.

VIII. ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ - "GC"

Capitolul I - GENERALITĂȚI

Art. 1 - Tipuri și subzone funcționale:

- construcții și instalații necesare bunei gospodăririi a localității - subzona GC;
- puț sec (cimitirul de animale) - subzona GC.m.
- depozitul de reziduuri solide - subzona GC.g.

Art. 2 - Funcțiunea dominantă a zonei:

- construcții și instalații necesare bunei gospodăririi a localității.

Compusă din:

- construcții și instalații necesare bunei gospodăririi a localității - subzona Gc;
- puț sec (cimitir de animale) - subzona G.c.m.
- depozitul de reziduuri solide - subzona G.c.g.

Art. 3 - Funcțiuni complementare admise:

- accese carosabile și pietonale
- perdele de protecție
- construcții și instalații necesare activităților complementare funcțiunii dominante.

Capitolul 2 - UTILIZARE FUNCTIONALA

Art. 4 - Utilizări permise:

- construcții și instalații necesare bunei gospodăririi a localității (transportul în comun, depozite de combustibil, sistemul de salubritate, etc) în subzona G.C.i;
- puț sec - în subzona G.C.m
- depozit de reziduuri solide - în subzona G.C.g;
- construcții destinate personalului de întreținere și intervenție (funcție de profilul activității dominante).

Art. 5 - Utilizări permise cu condiții:

- toate construcțiile și instalațiile necesare bunei gospodăririi a localității cu condiția respectării documentelor cu caracter normativ și directiv;
- puțul sec (cimitir de animale) și depozit de reziduuri solide cu respectarea prevederilor din "Norme de igienă și recomandări privind mediul de viață al populației" aprobat prin Ordinul M.S. din 536/1997. Aceste utilizări vor respecta soluțiile și reglementările propuse prin proiecte de specialitate, ce trebuie întocmite și vor fi avizate și aprobate conform legislației în vigoare, fiind necesar și obținerea avizelor sau acordurilor conform prevederilor cap. 7, art. 5 din R.G.U.

- terenurile incluse în zonele de protecție sanitară pot fi exploatate agricol, cu excepția culturilor de plante utilizate în scopul alimentar sau furajer care, prin fixarea sau concentrarea de substanțe poluante, pot fi vătămătoare pentru om sau animale.

Art. 6 - Interdicții temporare

Acestea s-au stabilit pentru:

- necesitatea întocmirii unui studiu privind modul de soluționare a activității de salubritate și a depozitării deșeurilor, studiu ce se va elabora la comanda autorităților locale; actuala groapă de gunoi nu mai are capacitate suficientă și este amplasată necorespunzător din punct de vedere al legislației în vigoare; studiul se va face pentru întreaga localitate - inclusiv cartierele Voroneț și Boureni.

Art. 7 - Interdicții permanente:

În interiorul zonelor de gospodărie comună se interzice amplasarea oricăror obiecte care nu sunt legate de activitatea dominantă.

Capitolul 3 - CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE
A CONSTRUCȚIILOR

- Conform necesităților tehnice și normelor specifice.

Datorită configurației reliefului în teritoriul administrativ și datorită dezvoltării orașului pe văile principalelor pâraie și a râului Moldova, nu s-a putut propune în cadrul acestuia, un amplasament pentru depozitarea reziduurilor care să respecte întocmai prevederile legislației în vigoare.

Studiul de salubritate, necesar a fi elaborat, va trebui să propună mai multe variante, prin găsirea unor amplasamente pe mai multe direcții, împreună cu comunele învecinate, ceea ce ar conduce la diminuarea distanțelor de transport a deșeurilor și implicit a costurilor necesare, precum și la degradarea străzilor orașului de transportul aferent acestei activități.

...//...

sl

Depozitele de reziduuri se vor amplasa în afara arterelor de mare circulație, respectându-se aceleași condiții de distanță și se vor masca cu perdele de vegetație. Distanțele pot fi modificate pe baza studiilor de impact întocmite de institute specializate și avizate de organele competente.

. Amplasarea și organizarea sistemului de salubritate în cadrul orașului se va face pe următoarele principii:

- gospodăriile individuale și locuințele colective vor avea amenajări pentru colectarea deșeurilor menajere în pubele sau saci de plastic;
- se vor asigura platforme gospodărești și recipiente de sortare a materialelor adecvate valorificării (metal, hârtie, sticlă, lemn, textile, plastice, etc);
- organizarea sistemului de salubritate se va face funcție de destinația clădirilor aflate în zonă, precum și a obiectivelor de utilitate publică propuse;
- amplasarea punctelor de colectare a gunoierului astfel încât funcțiunea, compoziția și aspectul architectural urbanistic al zonei să nu fie afectat;
- organizarea corespunzătoare a colectării și depozitării gunoierului stradal;
- zonificarea și desfășurarea procesului de salubritate va urmări zonificarea funcțională a teritoriului, ținând seama de zonele puternic productoare de deșeur menajere și industriale unele chiar periculoase (zone de producție poluante, spitale, cantine, piețe agroalimentare, etc);
- organizarea valorificării reziduurilor organice și anorganice ce pot fi reutilizate;
- interzicerea depozitării întâmplătoare a gunoierilor mai ales în zonele verzi, zonele protejate, rezidențiale, în păduri, de-a lungul spelor, drumurilor, căii ferate, etc.

- interzicerea creșterii animalelor în scopul sacrificării (în special a celor mai mari) mai ales în zonele rezidențiale, acestea producând gunoi animalier, poluarea aerului (olfactivă) fonică) și implicit degradarea condițiilor de locuit urbane;

Asigurarea serviciilor de salubritate va fi urmărită cu multă atenție de către administrația publică locală, educându-i-se îmbunătățiri prin folosirea soluțiilor rezultate în urma unor studii de specialitate.

IX - ZONA PENTRU ECHIPARE TEHNICO EDILITARA

Capitolul 1 - GENERALITATI

Art. 1 - Tipurile de subzone funcționale:

subzone:

- construcții și instalații aferente sistemului de alimentare cu apă - subzona TE.a;
- construcții și instalații aferente sistemului de canalizare - subzona TE.c;
- construcții și instalații aferente sistemului de alimentare cu energie termică - subzona TE.t;
- construcții și instalații aferente sistemului de alimentare cu gaze - subzona TE.g;
- construcții și instalații aferente sistemului de alimentare cu energie electrică - subzona TE.e.

Art. 2 - Funcțiunea dominantă a zonei:

- construcții, instalații și amenajări aferente rețelelor tehnico-edilitare, compusă din subzonele TE.a; TE.c.; TE.t; TE.g și TE.e.

Art. 3 - Funcțiuni complementare admise:

- accese carosabile și pietonale;
- spații verzi, perdele de protecție;
- construcții și instalații necesare activităților complementare funcțiunii dominante

..//..

Capitolul 2 - UTILIZARE FUNCTIONALA

Art. 4 - Utilizări permise:

- . construcții, instalații și amenajări aferente rețelelor tehnico-edilitare specifice subzonelor respective;
- . construcții destinate personalului de întreținere și intervenție (funcție de domeniul activității dominante);
- . instituții care coordonează activitatea în domeniu.

Art. 5 - Utilizări permise cu condiții:

- . construcții, instalații și amenajări ce vor respecta prevederile cu caracter normativ și directiv, soluțiile și reglementările propuse în proiectele de specialitate, dar și condițiile specificate de R.G.U. privind necesitatea obținerii unor avize sau acorduri pentru protecția împusă:
 - zona construită protejată : UTR - 16,17,18,19,20;
 - zona infrastructurii feroviare;
 - zona rețelelor tehnico-edilitare
T2 9 - UTR-8,9,10,12; Tex UTR-4,20
Tec - UTR 12,27.

Art. 6 - Interdicții temporare pentru:

- . necesitatea elaborării unei documentații de specialitate pentru aducerea stației de epurare existentă la condiții de funcțiune conforme cu standardele ecologice și realizarea stației de epurare pentru cartierul Voroneț.

Art. 7 - Interdicții permanente:

- . în interiorul subzonelor pentru construcții, instalații și amenajări aferente rețelelor tehnico-edilitare a oricăror obiective care nu sunt legate de funcțiunea dominantă.

Capitolul 3 - CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

- conform necesităților tehnice și normelor specifice ca și prevederilor R.G.U.;
- se va avea în vedere caracterul zonei în care se amplasează;
- pentru instituțiile ce se realizează în cadrul acestei zone se mențin indicatorii maximi admisibili ai zonei "IS" - POT - max. 5%;
- incintele vizibile de pe domeniile publice vor fi mascate cu perdele de vegetație.

X - ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE SI CONSTRUCTII AFERENTE "C"

Capitolul I - GENERALITATI

Art. 1 - Tipurile de subzone funcționale

Subzone:

- căi rutiere - subzona C.r;
- căi ferate - subzona C.f.;

Art. 2 - Funcțiunea dominantă a zonei:

- Căi de comunicație - existente;
- propuse.

Art. 3 - Funcțiuni complementare admise:

- servicii compatibile funcției de bază a zonei;
- spații verzi organizate pe suprafețele libere rezultate din modul de soluționare a intersecțiilor (denivelare sau la același nivel);
- rețele tehnico-edilitare.

Capitolul 2 - UTILIZARE FUNCTIONALA

Art. 4 - Utilizări permise:

- unități ale întreprinderilor de transport rutiere teritoriale;
- garaje;

- întreaga rețea de străzi din intravilan aparținând domeniului public (clasele tehnice I-IV proiectate conform Ordonanței 50/1998 - revizuirea Legii nr. 134/1997)
- spații de staționare;
- parcaje;
- platforme/alveole de staționare pentru transportul în comun;
- refugii și treceri pentru pietoni;
- zone verzi mediane, laterale și fâșii verzi intermediare;
- elemente de consolidare a părților carosabile;
- instalații, construcții și depozite necesare funcționării serviciilor feroviare;
- echipamente publice compatibile cu terenurile feroviare;
- lucrări de terasamente;
- lucrări și/sau zone de protecție împotriva poluării fonice, olfactive și a altor noxe (praf, fum, fumigine, CO₂, SO₂, etc).

Art. 5 - Utilizări permise cu condiții:

- zone în care este necesară obținerea unor avize sau acorduri pentru:
 - zone naturale protejate : UTR -10, 15,16;
 - zone construite protejate: UTR 3,6,7,16,17,18,19
 - zona de protecție a infrastructurii feroviare: toate subzonele funcționale situate pe fâșii de teren cu lățimea de loc m măsurată de la limita cadastrală a căii ferate de o parte și de alta a acestora;
 - zonă de protecție sanitară;
 - zonă de protecție a rețelelor tehnico-edilitare.

Art. 6 - Interdicții temporare pentru:

- necesitatea elaborării unor documentații de urbanism PUZ/PUD, inclusiv studiile de circulație necesare, în vederea stabilirii regulilor de construire aplicabile pentru zonele respective, precum și:

- traseele viitoarelor artere de circulație rutieră marcate pe planul unităților teritoriale de referință cu linie punctată: UTR 1,2,4,5,6,7,8,9,10,12,13,14,16,18,19;
- soluționarea intersecțiilor propuse sau modernizarea celor existente : UTR 5,6,7,14,9,10,12,13,16;
- identificarea posibilităților de extindere a unor artere de circulație în zonele marcate cu linie punctată de-a lungul traseelor existente :UTR 5,6,7,13,14.

Art. 7 - Interdicții permanente:

- construcțiile propuse în zonele aferente circulațiilor rutiere sau feroviare nu se vor cupla cu clădiri de locuit;
- în incintele unităților de transporturi și garajelor publice nu se vor amplasa construcții care prin natura activităților desfășurate pot produce poluare peste normele admisibile și/sau prezintă risc de incendiu/explozie.

Capitolul 3 - CONDIȚII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

- se vor respecta prevederile R.G.U. ce și necesitățile tehnice, normele specifice și amenajările propuse în proiectele de specialitate;

Se recomandă ca:

- noile clădiri sau amenajarea celor existente să nu afecteze prin amplasare, dimensiuni sau aspect caracterul zonei în care se încadrează;

- organizarea incintelor să țină seama de imaginea prezentată către domeniile publice;

- terenul aferent activității feroviare vizibile spre domeniile publice să fie delimitate clar cu garduri sau garduri vii în conformitate cu regulile de securitate feroviară;

- să se realizeze o minimă amenajare peisagistică a spațiilor reconstruite din interiorul incintelor și pe întreg

traseul zonei feroviare care are contact cu intravilanul oraşului;

- parcajele publice să fie plantate şi înconjurate de garduri vii de 1,20 m înălţime;

- distanţele ce se vor respecta între diferite tipuri de parcaje şi clădiri, conform "NORMATIV PENTRU PROTEJAREA PARCAJELOR DE AUTOTURISME ÎN LOCALITĂŢI URBANE" - Indicativ P 132 -93 vor fi următoarele:

- parcaje pe carosabil sau pe trotuar - front de comerţ, întreprinderi productive, servicii- 5m;
- parcaje - garaje pentru mai puţin de 50 autovehicule - front de locuinţe - 15 m;
- parcaje cu mai puţin de 50 vehicule faţă de grădiniţe, şcoli, aziluri, spitale - 25 m;
- parcaje cu peste 50 vehicule faţă de grădiniţe, şcoli, aziluri, spitale - 75 m;
- parcaje situate paralel cu calcanul clădirilor-5 m

- la stabilirea noilor trasee stradale să se aibă în vedere corelarea orientării acestora cu funcţiunea şi orientarea posibilă a viitoarelor clădiri.

XI - ZONA PENTRU EXPLOATAREA RESURSELOR
SUBSOINUTUL "TSE"

Capitolul 1 - GENERALITATI

Art.1 - Functiunea dominantă :

- instalatii și amenajări destinate :
 - * exploatării, valorificării apei minerale - oligo-minerale ;
 - * exploatării de agregate din rful Moldova pentru necesarul de construcții din orașul Gura Humorului cu respectarea prevederilor Legii apelor nr.107/96.

Art.2 - Functiuni complementare admise :

- construcții destinate personalului ;
- accese carosabile, pistonale ;
- plantații de protecție.

Capitolul 2 - UTILIZARE FUNCTIONALA

Art.3 - Utilizări p e r m i s e :

- instalatii și amenajări destinate exploatării ;
- construcții destinate angajaților ;
- accese carosabile și pistonale ;
- plantații de protecție.

Art.4 - Utilizări permise cu condiții :

Utilizările permise cu condiția obținerii avizelor sau a acordurilor, pentru :

- protecția - monument istoric ;
- protecția - digurilor rful Moldova.

Art.5 - Interdicții temporare :

Construcțiile și instalațiile permise se vor realiza numai pe baza documentațiilor de urbanism (PUZ/ PUD) și a studiilor de specialitate necesare, avizate și aprobate conform legislației în vigoare.

Art.6 - Interdicții permanente pentru :

- construcții sau amenajări care prin dimensiuni și/ sau aspect exterior sînt de natură să atenteze asupra sitului, vecinătăților și peisajului natural ;

- constructii sau categorii de lucrări, care prin profilul activității pot aduce prejudicii calității mediului și/sau rîului Moldova.

Capitolul 7 - CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI
CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

- pe baza studiilor de specialitate referitoare la :

* posibilitățile și modul de valorificare a
apei minerale ;

* regularizarea albiei rîului Moldova,
realizarea de acumulări, îndiguiri, eliminarea
eroziunilor, etc.

- caracteristicilor și amplasarea construcțiilor,
conform necesităților tehnice, prevederilor
R.G.U și R.L.U.

- aspectul exterior - se recomandă ca amenajările
și construcțiile să nu afecteze prin amplasare,
dimensiuni și/sau aspect, peisajul natural
sau amenajat în care se amplasează.

XII - ZONA TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE: "TA"

Capitolul 1 - GENERALITATI

Art.1 - Tipuri de subzone functionale

TA - terenuri aflate permanent sub ape ;

- albiile piraieiilor și rîului Moldova.

Art.2 - Functiunea dominantă a zonei

- regularizări de albi și a cursurilor piraieiilor și rîului Moldova ;
- realizare de acumulări ;
- eliminarea eroziunii cauzate de torenti ;
- protejări și amenajări de maluri ;
- alte functiuni conform prevederilor Legii apelor nr.107/96.

Compusă din : albiile piraieiilor și rîului Moldova.

Functiuni ecologice :

- ameliorarea microclimatului ;
- combaterea poluării aerului.

Art.3 - Functiuni complementare admise :

- spații verzi naturale, parcuri publice ;
- institutii publice sau servicii nepoluante care ridică și completează nivelul functiunii de bază a zonei (sport, cultură, educație, alimentație publică, comerț; agrementar-recreative, locuri de joacă și distracție pentru copii) odihna în aer liber, promenadă ;
- acces auto necesare activității de :
 - * curățenie și întreținere a suprafețelor acoperite de ape ;
 - * întreținere a construcțiilor existente pentru fixarea, consolidarea și regularizarea malurilor ;
 - * realizarea de noi lucrări în scopul consolidării și regularizării malurilor ;
- alei pietonale, piste de biciclete, inclusiv mobilierul urban corespunzător (bănci, elemente pentru iluminat nocturn, dalaje decorative, coșuri gunoi, etc.).

.. // ..

Capitolul 2 - UTILIZARE FUNCTIONALA

Art.4 - Utilizări p e r m i s e :

- constructii și instalatii necesare bunei funcționări a amenajărilor hidrotehnice existente ;
- constructii și instalații necesare, eventual în completarea lucrărilor hidrotehnice existente ;
- lucrări de regularizare a albiilor cursurilor de apă de pe teritoriul orașului, protejări și amenajări de maluri ;
- realizarea de acumulări ;
- eliminarea efectelor de eroziune ;
- diminuarea efectelor de băltire ;
- spații verzi, parcuri publice ;
 - institutii publice și servicii nepoluante care completează și ridică valoarea zonei ;
- accese auto și alei pietonale, piste de biciclete ;
- lucrări pentru întreținerea/îmbunătățirea/întinerirea vegetatiei; măsuri de protecție împotriva poluării și degradării plantatiei existente ;
- realizarea echipării tehnico-edilitare specifice spațiilor plantate.

Art.5 - Utilizări permise cu conditii :

- toate utilizările permise cu conditia acordurilor sau a avizelor pentru protectia impusă :
 - * zone construite protejate ;
 - * zona infrastructurii feroviare ;
 - * zona malurilor pîraielor și rîului Moldova - conform Legii apelor nr.107/1996, anexa nr.2 ;
 - * zona de protecție sanitară.
- toate utilizările și funcțiunile permise conform prevederilor din legea apelor 107/96 cu conditia obtinerii avizelor și acordurilor organelor competente.

Art.6 - Interdicții temporare :

- acestea s-au stabilit pentru necesitatea existentei unor documentatii de urbanism (PUZ/PUD) aprobate pentru : UTR ;

- constructiile, instalatiile și amenajările permise se vor realiza numai pe baza unor proiecte de specialitate avizate și aprobate conform legislației în vigoare.

Art.7 - Interdicții permanente :

- construcții și instalații care, prin profilul activității pot aduce prejudicii calității mediului;
- construcții, instalații, amenajări sau alte categorii de lucrări care sînt interzise prin prevederile Legii apelor nr.107/96 ;
- construcții sau categorii de lucrări care prin amplasament, arhitectură, dimensiuni și/sau aspect exterior, sînt de natură să atenteze asupra sitului, vecinătăților și peisajului natural ;
- depozitarea de deseuri.

Capitolul 3 - CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI
CONFORMAREA CONSTRUCȚIILOR

- pe baza studiilor de specialitate referitoare la: regularizarea albiilor și cursurilor de ape, realizarea de acumulări, eliminarea efectelor de eroziune, etc. ;
- conform necesităților tehnice și a normelor specifice ;
- aspectul exterior al construcțiilor și amenajărilor să nu afecteze prin amplasare, dimensiuni și/sau aspect, peisajul natural sau amenajat în care se amplasează.

V. - UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA -

UTR - 1

- * delimitare - la E, N și V - limită intravilan
- S - pârâfe afluenți de stânga și de dreapta al pârâului Humor,
- * funcțiune dominantă - locuințe - cu regim mic de înălțime P; P+1-2E.

UTR - 2

- * delimitare - la V limită intravilan; la N - pârâu afluent de dreapta al pârâului Voroneț; la E pârâu Voroneț - porțiune din str. Obor; S - porțiune din str. M. Sadoveanu,
- * funcțiune dominantă - locuințe cu regim mic de înălțime P; P+1-2E.

UTR - 3

- * delimitare - la V - pârâu Humor; SV - str. de legătură între str. M. Sadoveanu (pod peste pârâu Humor) și str. Aurel Vlaicu; la N - pârâu afluent de stânga al pârâului Humor; la E - limită intravilan; la S - str. Aurel Vlaicu; str. M. Viteazu și porțiune din str. Mestecăniș.
- * funcțiune dominantă - locuințe cu regim mic de înălțime P; P+1-2E.

UTR - 4

- * delimitare - la V - limită intravilan; limită cadastrală (locuință, pădure); la N - limită intravilan; la E - limită intravilan - porțiune de drum local; la S - str. Mestecăniș, str. Gral. Preporgescu, str. Fagului.
- * funcțiune dominantă - locuințe cu regim mic de înălțime P; P+1E.

..//..

UTR - 5

- * delimitare - la V - limită cadastrală proprietate privată, limită intravilan; la N - limită intravilan; la NE - str. Oborului; la S - limită intravilan, C.F. și gara Gura Humorului; N-V - bdul Castanilor; S-E - str. Ana Ipătescu,
- * funcțiune dominantă - locuințe cu regim mic de înălțime P; P+1-2E,

UTR - 6

- * delimitare - la V - bdul Castanilor, str. Oborului; N-V - str. Ana Ipătescu, porțiune din str. M. Sadoveanu și pod peste pârâul Humor, str. Aurel Vlaicu, str. M. Viteazu; la N - str. Mestecăniș, str. Grel. Praporgescu, str. Fagului; la S-E - str. Cetății; la S - str. Gării, pod C.F. peste pârâul Humor, str. M. Kogălniceana, porțiune din bdul Bucovine; la E - porțiune din str. Parcului.
- * funcțiune dominantă - zonă centrală - (instituții publice și servicii, locuințe cu înălțime medie P + 4E, locuințe cu regim mic de înălțime P; P+1-2E.)

UTR - 7

- * delimitare - la NV - str. Cetății; la N - limită intravilan; la E - limită intravilan; la S - bdul Bucovine și limită intravilan.
- * funcțiune dominantă - locuințe - cu regim mic de înălțime P; P+1E, locuințe cu înălțime medie - P+4E,

UTR - 8

- * delimitare - la E - limită incintă bază Auto, porțiune din str. Parcului; la N - bdul Bucovina; la E și S limită intravilan.
- * funcțiune dominantă - locuințe individuale cu regim mic de înălțime P; P+1-2E; zonă spații verzi - agrement.

UTR - 9

- * delimitare - la E - porțiune din str. M. Eminescu, pârâul Humor; la N - str. M. Kogălniceanu; la E -
- porțiune din str. Parcului și limită bază
Auto; la S - pârâul Humor, limită intravilan
(râul Moldova),
- * funcțiune
dominantă - locuințe cu regim mic de înălțime P; P + 1E,

UTR - 10

- * delimitare - la E - str. Ciprian Porumbescu; la NE - pârâul
Humor; la S și SE - limită intravilan (râul
Moldova)
- * funcțiune
dominantă - spații verzi - agrement - sport,

UTR - 11

- * delimitare - la NV - str. Gării; la NE - str. M. Eminescu,
pârâul Humor; la SV - limită incintă depozit
-----; la SE - str. Ciprian Porumbescu,
- * funcțiune
dominantă - zonă industrială - depozite,

UTR - 12

- * delimitare - la N, V și S - limită intravilan; la E - str.
Ciprian Porumbescu; la NE - incintă depozite,
- * funcțiuni - locuințe cu regim mic de înălțime P; P+1-2E,
spații verzi, zonă construcții tehnico-
-edilitare,

UTR - 13

- * delimitare - la N - V și S - limită intravilan; la E -
limită cadastrală,
- * funcțiune
dominantă - locuințe cu regim mic de înălțime P+1-2E și
servicii,

..//..

UTR - 14 - trup independent - zona ind. Păltinoasa

- * delimitare - limită intravilan
- * funcțiune dominantă - industrie și depozite.

UTR - 15 - trup independent - Ariniș

- * delimitare - limită intravilan
- * funcțiune dominantă - sport - turism - agrement

UTR - 16

- * delimitare - la E-N și V - limită intravilan parțial la V - str. Voroneț; la S - străzi locale.
- * funcțiune dominantă - locuințe + case de vacanță cu regim mic de înălțime - P; P+LE; spații verzi - sport - agrement - turism.

UTR - 17

- * delimitare - la V - limită intravilan și parțial str. Voroneț la N - străzi locale; la E - limită intravilan, la S - străzi locale.
- * funcțiune dominantă - locuințe cu regim mic de înălțime P; P+LE.

UTR - 18

- * delimitare - la V - limită intravilan; la N - străzi locale; la E - limită intravilan; la S - lizieră pădure și str. Voroneț.
- * funcțiune dominantă - turism - agrement - (zonă protecție mănăstirea Voroneț).

UTR - 19

- * delimitare - la V, S și E - limită intravilan; la N - str. Voroneț și lizieră pădure.
- * funcțiune dominantă - turism - agrement.

UTR - 20 - trap independent; rezervor înmagazinare apă potabilă,

UTR - 21 - trap independent; locuință individuală,

UTR - 22 - trap independent; puț sec,

UTR - 23 - trap independent; fortificație - monument arheologic,

UTR - 24 - trap independent; platformă gunoi.

UTR - 25 - trap independent; industrie,

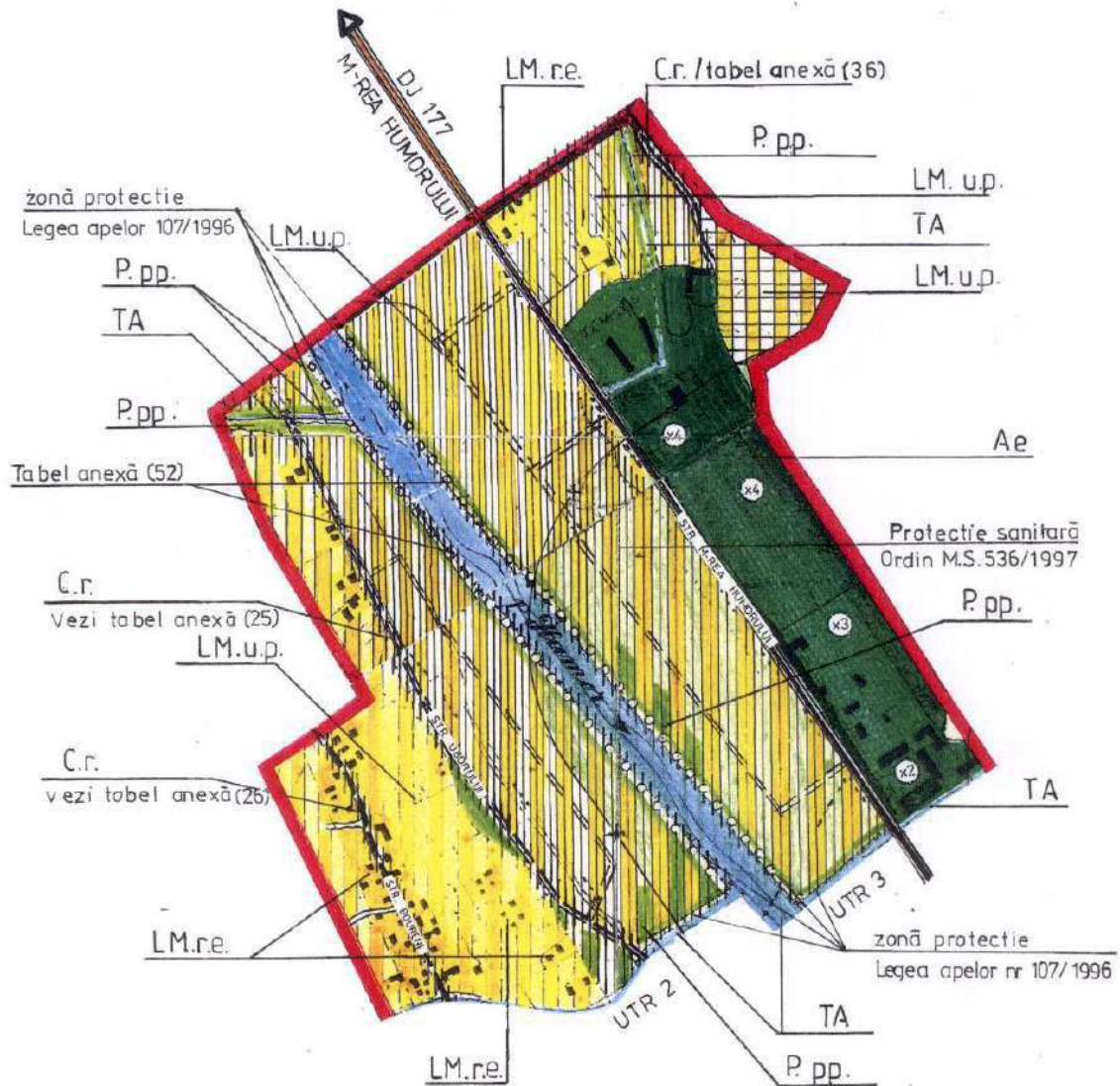
UTR - 26 - trap independent; locuință,

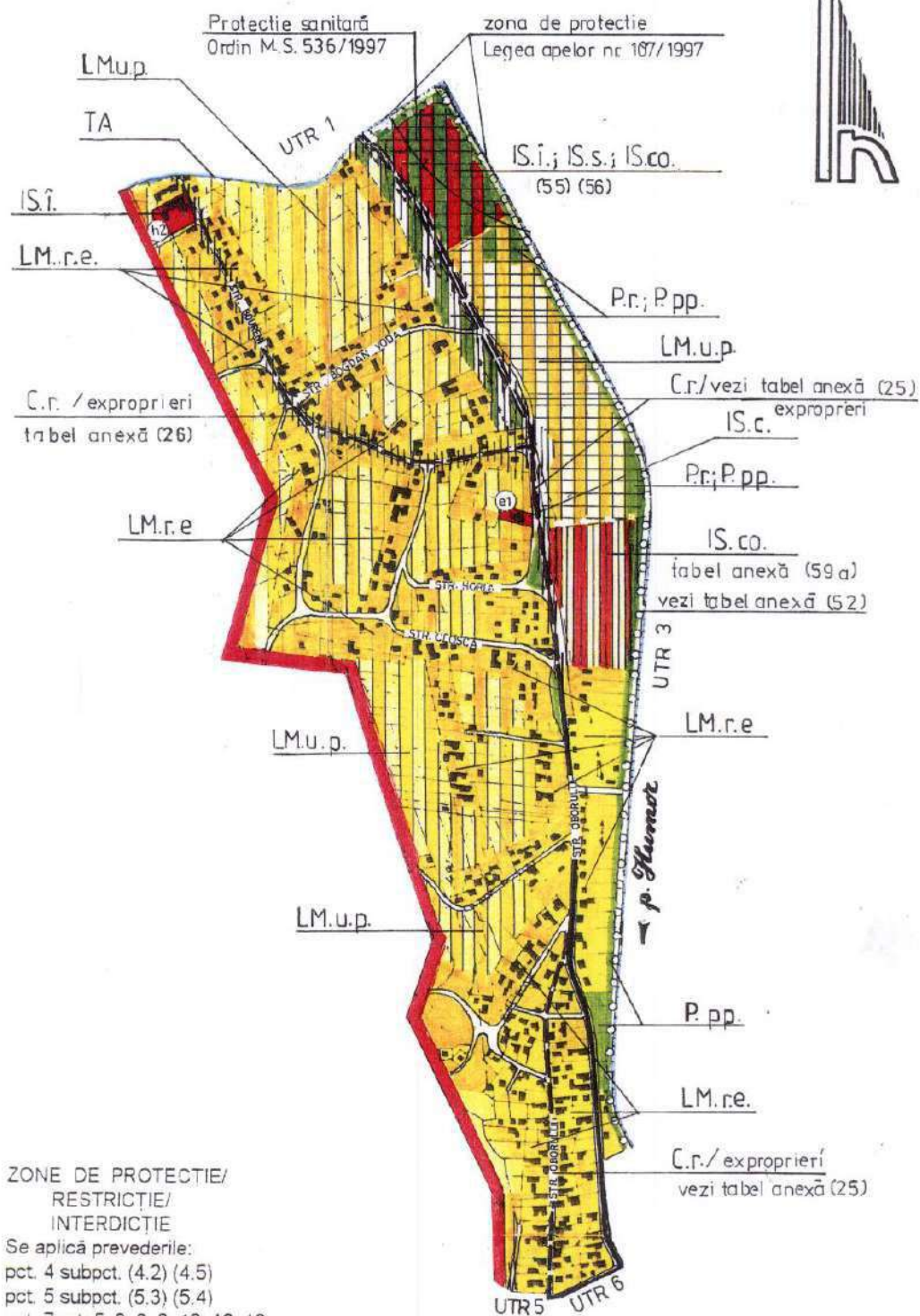
UTR - 27 - trap independent; platformă gunoi;
stație de epurare,



ZONE DE PROTECȚIE/
RESTRICȚIE/
INTERDICȚIE

Se aplică prevederile:
pct. 4 subpct. (4.2) (4.5)
pct. 5 subpct. (5.3) (5.4)
pct. 7 art. 5, 6, 8, 9, 10, 12, 13
și tabel anexă din R.L.U.





ZONE DE PROTECȚIE/
RESTRICȚIE/
INTERDICȚIE

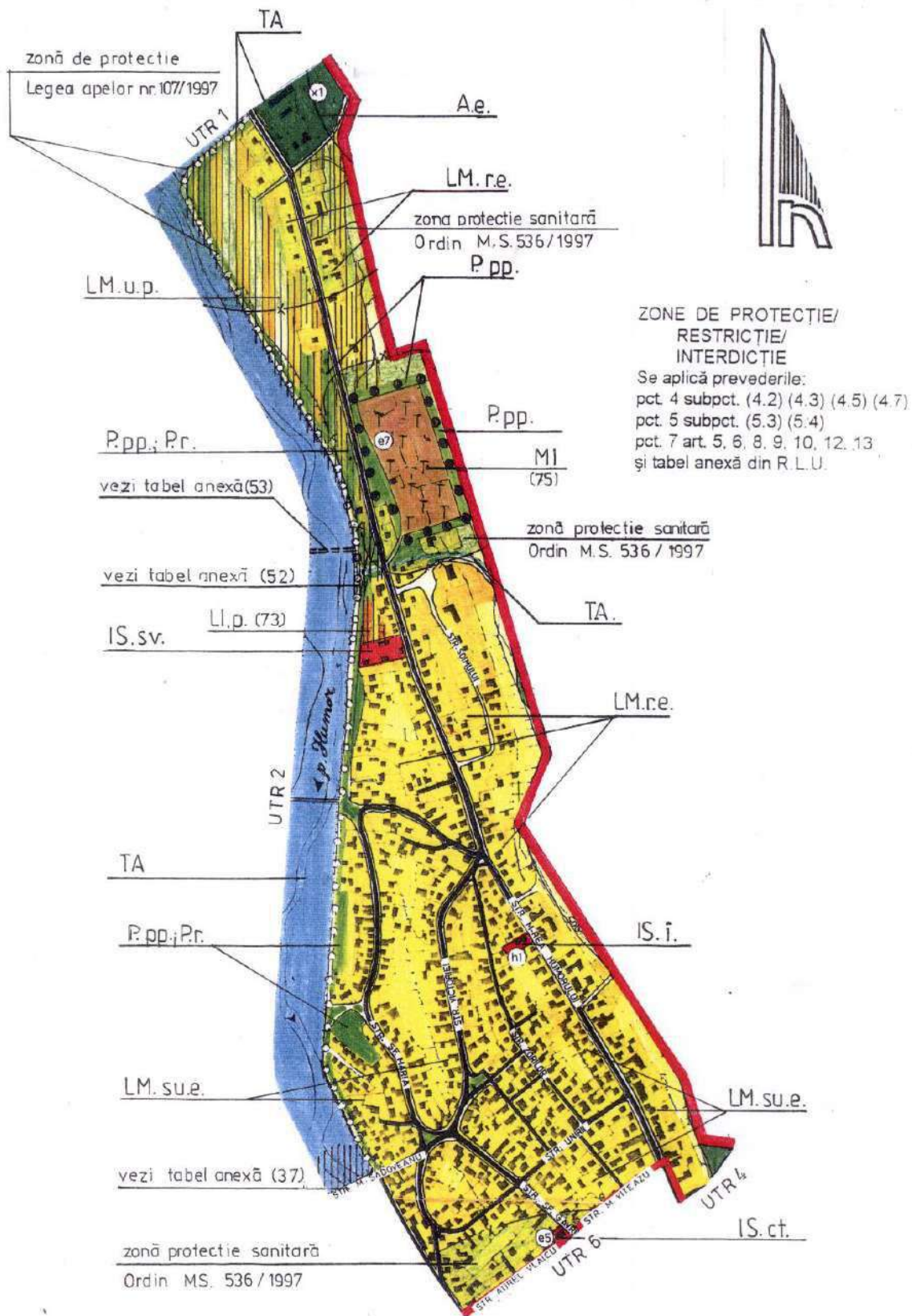
Se aplică prevederile:

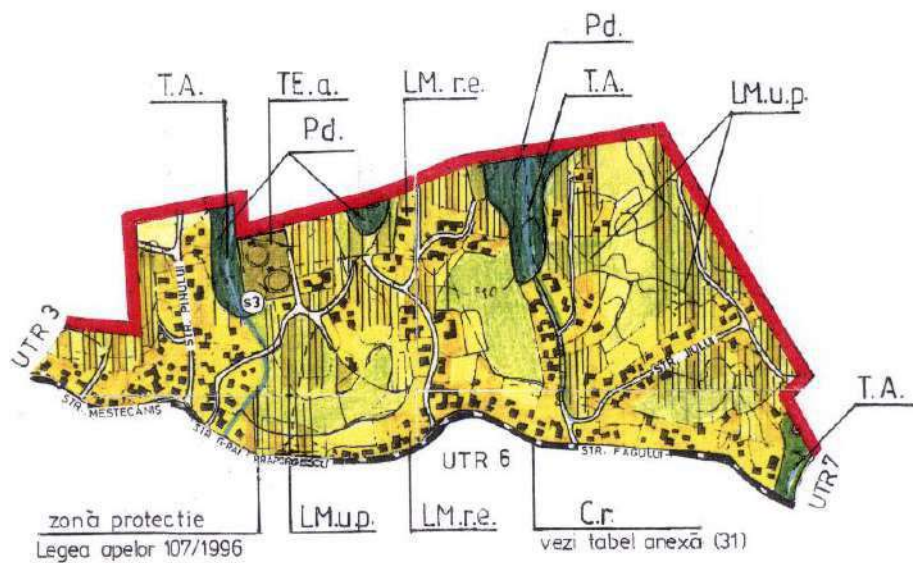
pct. 4 subpct. (4.2) (4.5)

pct. 5 subpct. (5.3) (5.4)

pct. 7 art. 5, 6, 8, 9, 10, 12, 13

și tabel anexă din R.L.U.





ZONE DE PROTECȚIE/
RESTRICTIE/
INTERDICȚIE

Se aplică prevederile:
pct. 4 subpct. (4.2) (4.3) (4.5)
pct. 5 subpct. (5.3) (5.4)
pct. 7 art. 5, 6, 8, 9, 10, 12, 13
și tabel anexă din R.L.U.

UTR 21

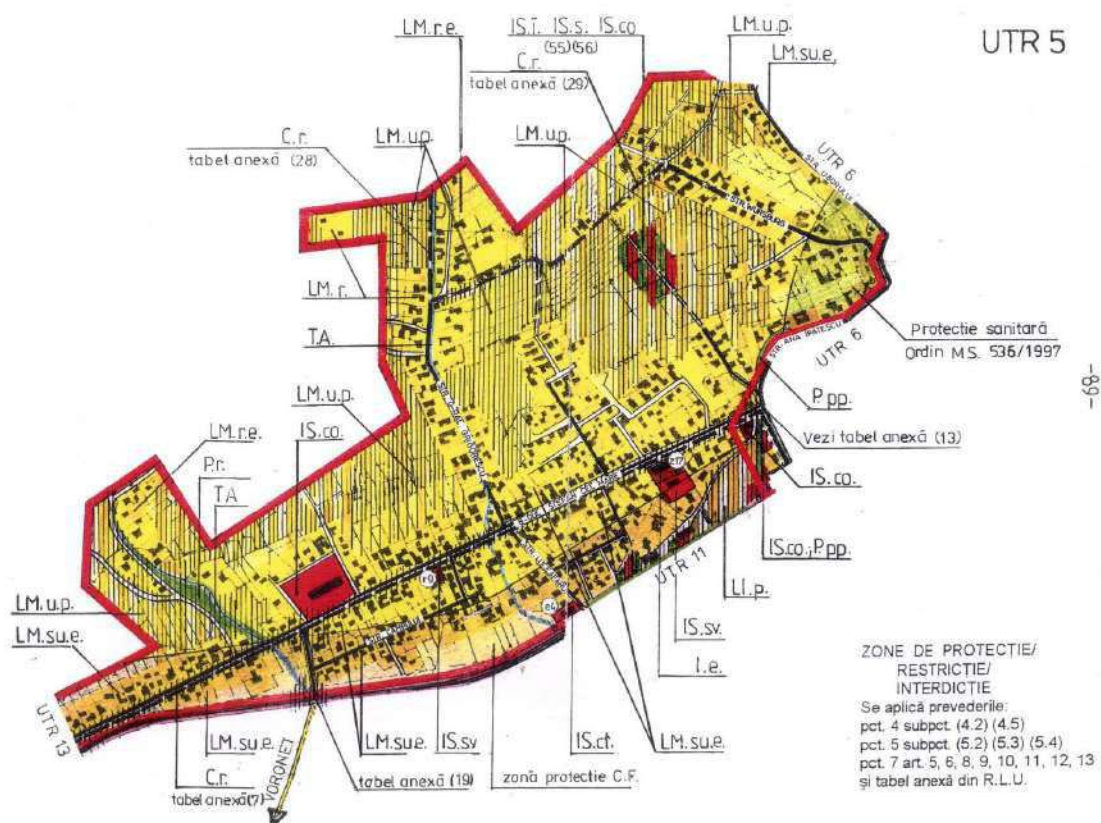


INTERDICȚIE
Se aplică prevederile:
pct. 7 art. 8, 13

UTR 26



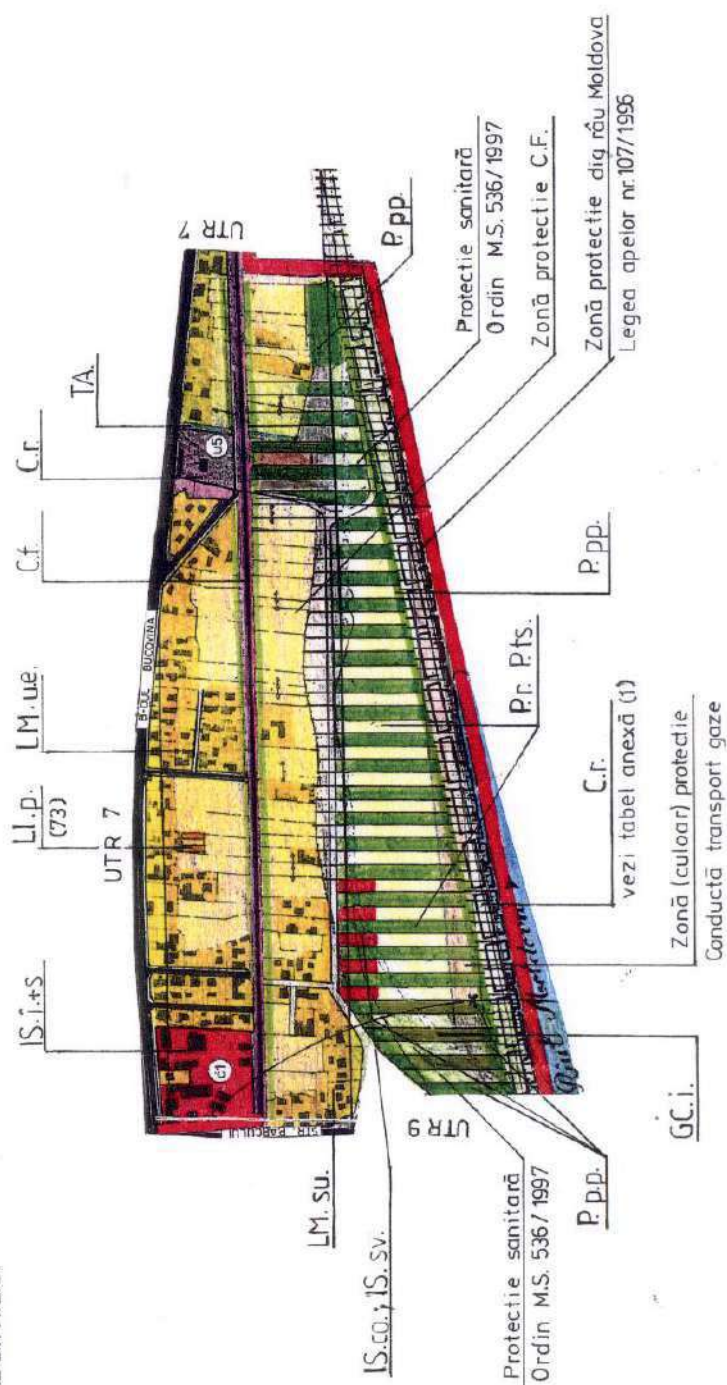
INTERDICȚIE
Se aplică prevederile:
pct. 7 art. 8, 13





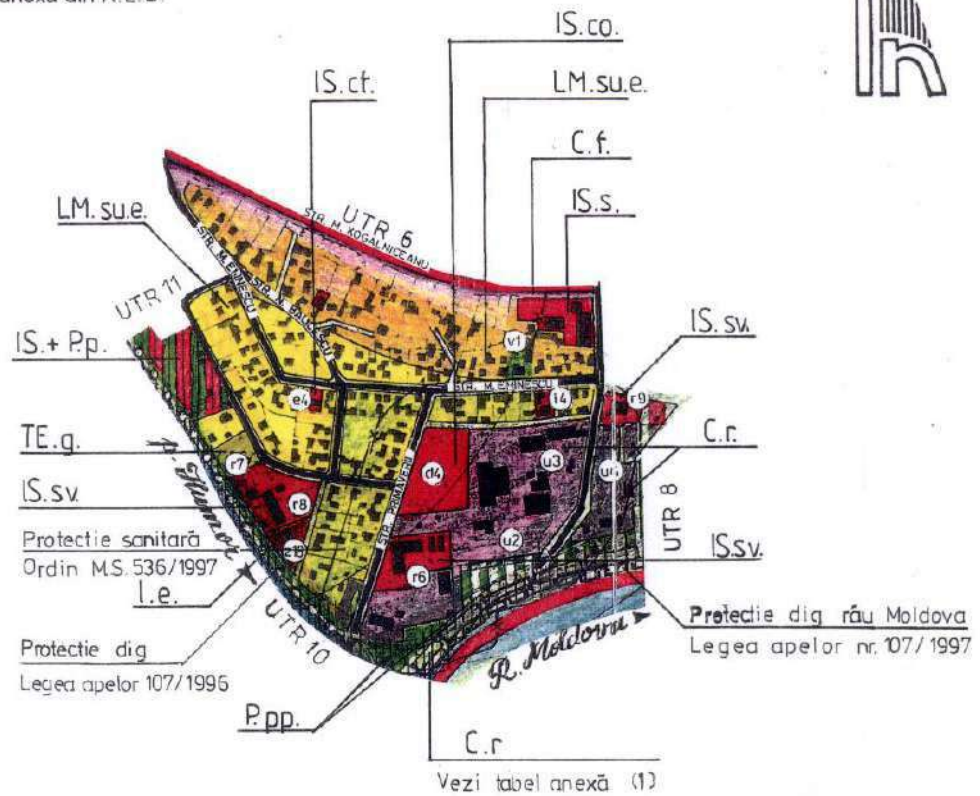
ZONE DE PROTECȚIE/
RESTRICTIE/
INTERDICȚIE

Se aplică prevederile:
pct. 4 subpct. (4.2) (4.5)
pct. 5 subpct. (5.2) (5.3) (5.4)
pct. 7 art. 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13
și tabel anexă din R.L.U.



ZONE DE PROTECȚIE/
RESTRICTIE/
INTERDICȚIE

Se aplică prevederile:
pct. 4 subpct. (4.5)
pct. 5 subpct. (5.2) (5.3) (5.4)
pct. 7 art. 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13
și tabel anexă din R.L.U.

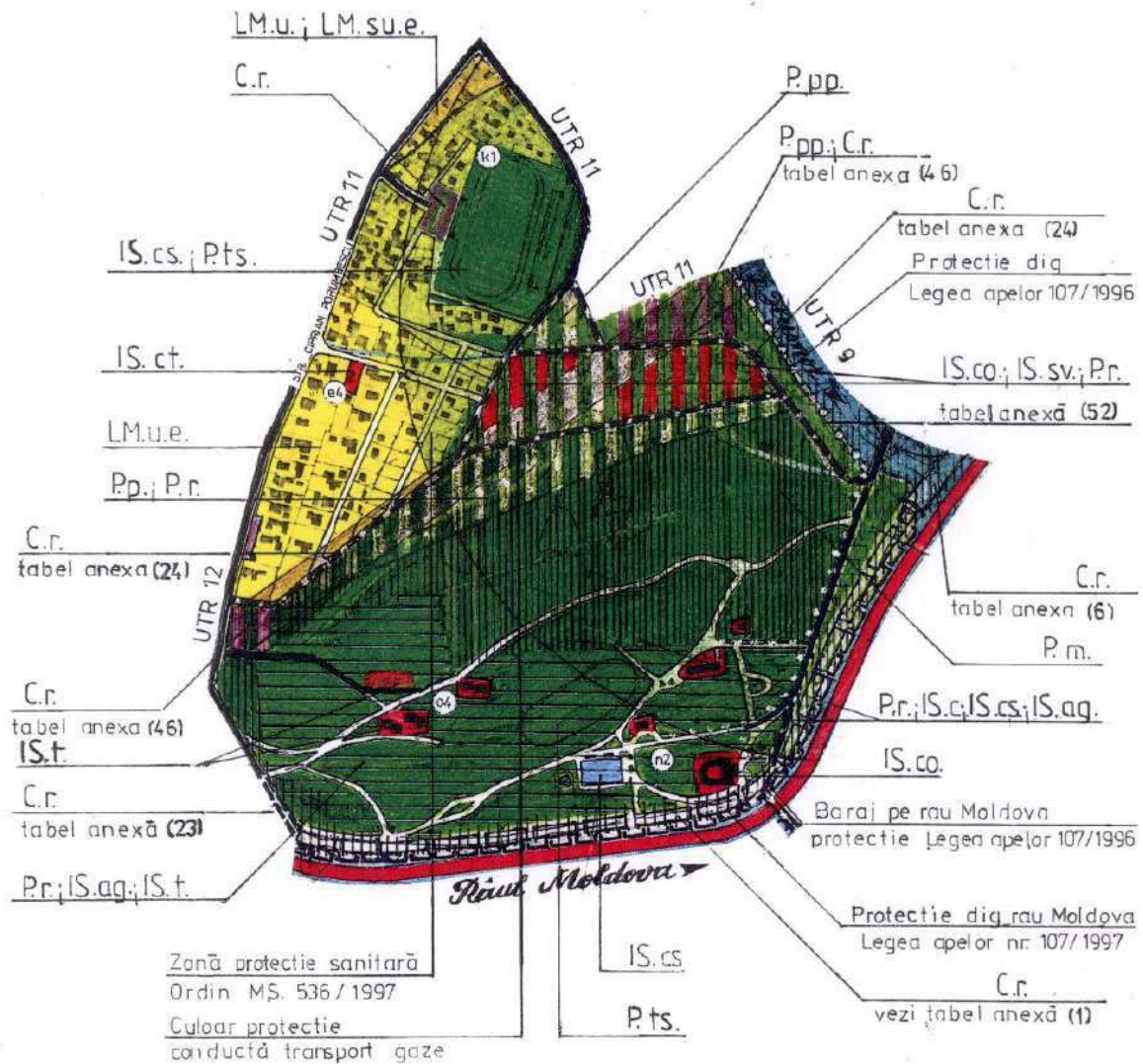
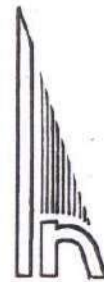


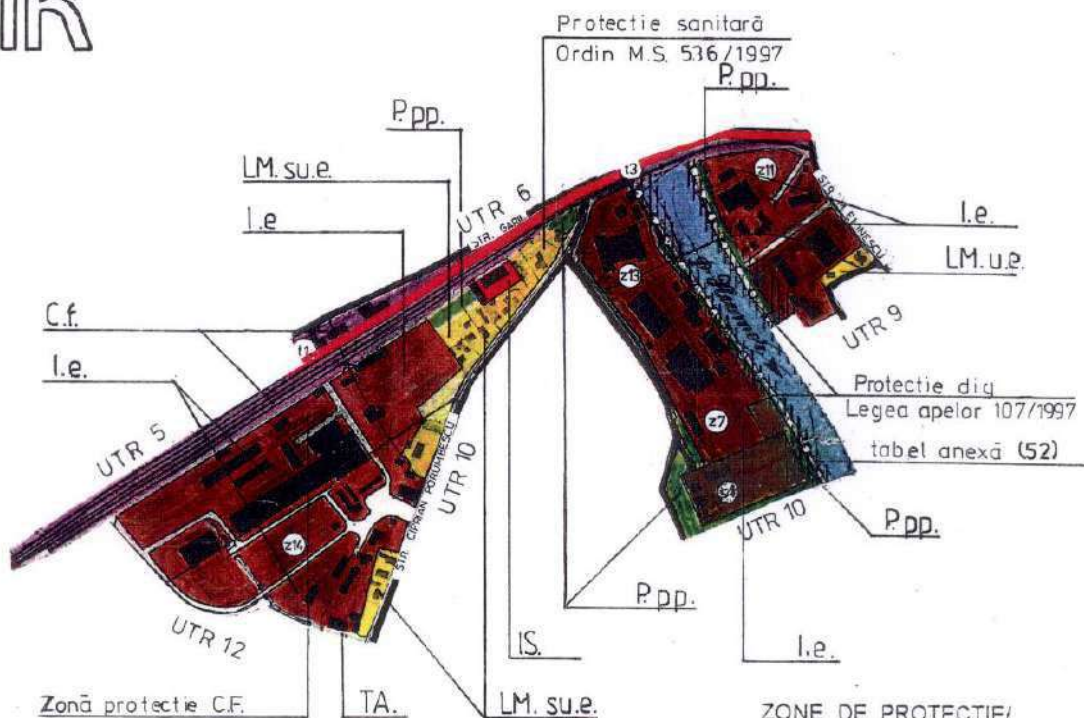
INTERDICȚIE
Se aplică prevederile:
pct. 7 art. 5, 6
și tabel anexă din R.L.U.

ZONE DE PROTECȚIE/
RESTRICTIE/
INTERDICȚIE

Se aplică prevederile:
pct. 4 subpct. (4.2) (4.5) (4.6)
pct. 5 subpct. (5.2) (5.3) (5.4)
pct. 7 art. 5, 6, 8, 9, 10, 12, 13
și tabel anexă din R.L.U.

UTR 10



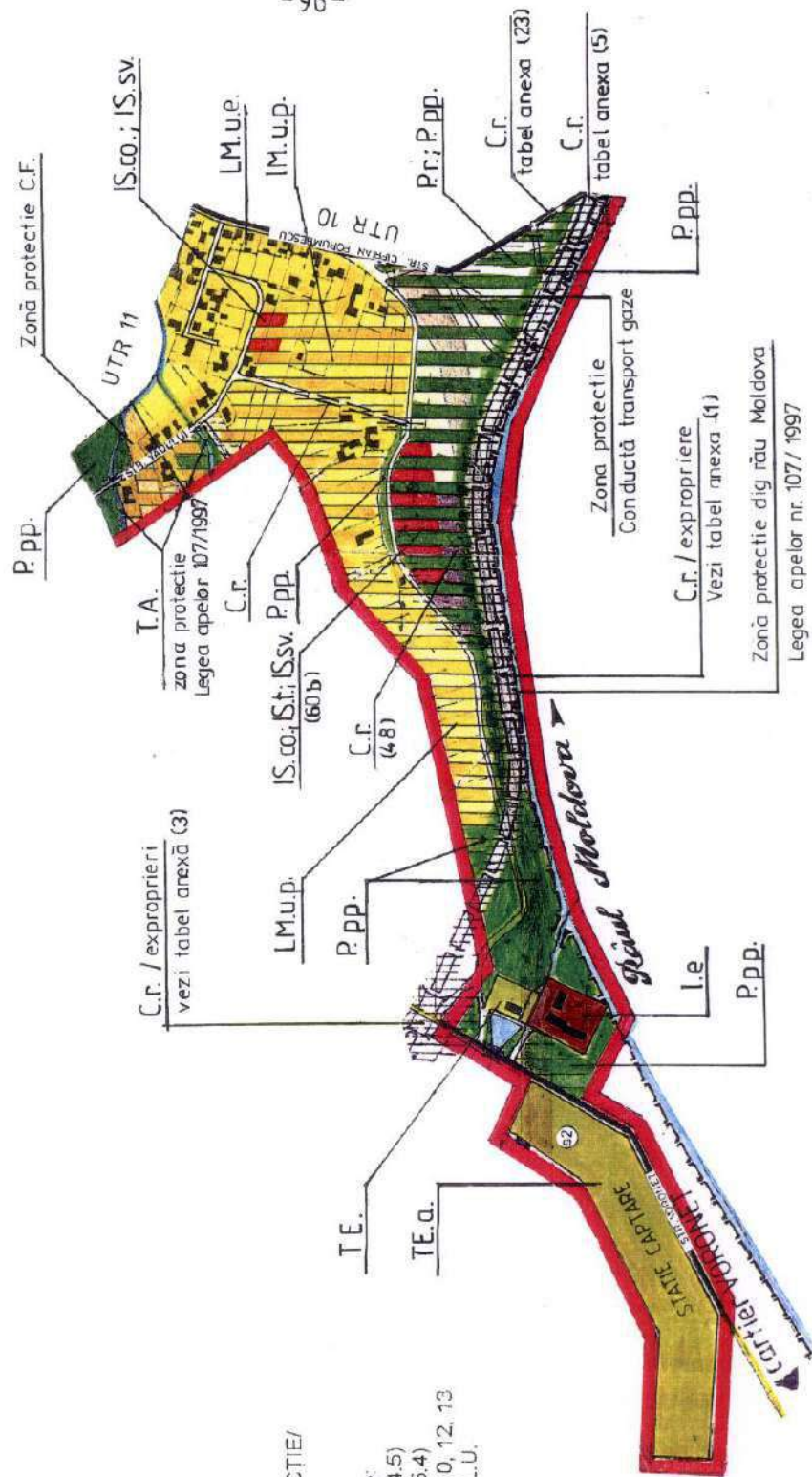


**ZONE DE PROTECȚIE/
RESTRICTIE/
INTERDICȚIE**

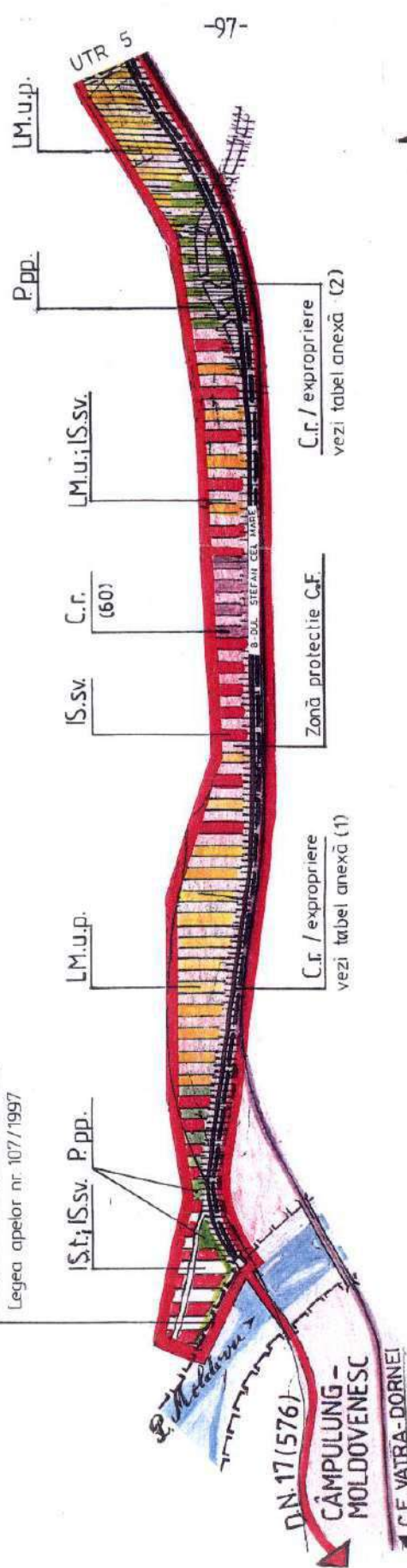
Se aplică prevederile:
pct. 4 subpct. (4.2) (4.5)
pct. 5 subpct. (5.2) (5.3)
pct. 7 art. 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13
și tabel anexă din R.L.U.



INTERDICȚIE
Se aplică prevederile:
pct. 7 art. 8, 13



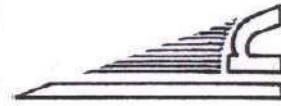
Zonă protecție dig rău Moldova
Legea apelor nr. 107/1997



ZONE DE PROTECȚIE/ RESTRICTIE/ INTERDICȚIE

Se aplică prevederile:

- pct. 4 subpct. (4.2) (4.3) (4.5)
- pct. 5 subpct. (5.2) (5.3) (5.4)
- pct. 7 art. 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13
și tabel anexă din R.L.U.



UTR 13

ZONE DE PROTECȚIE/
RESTRICTIE/
INTERDICȚIE

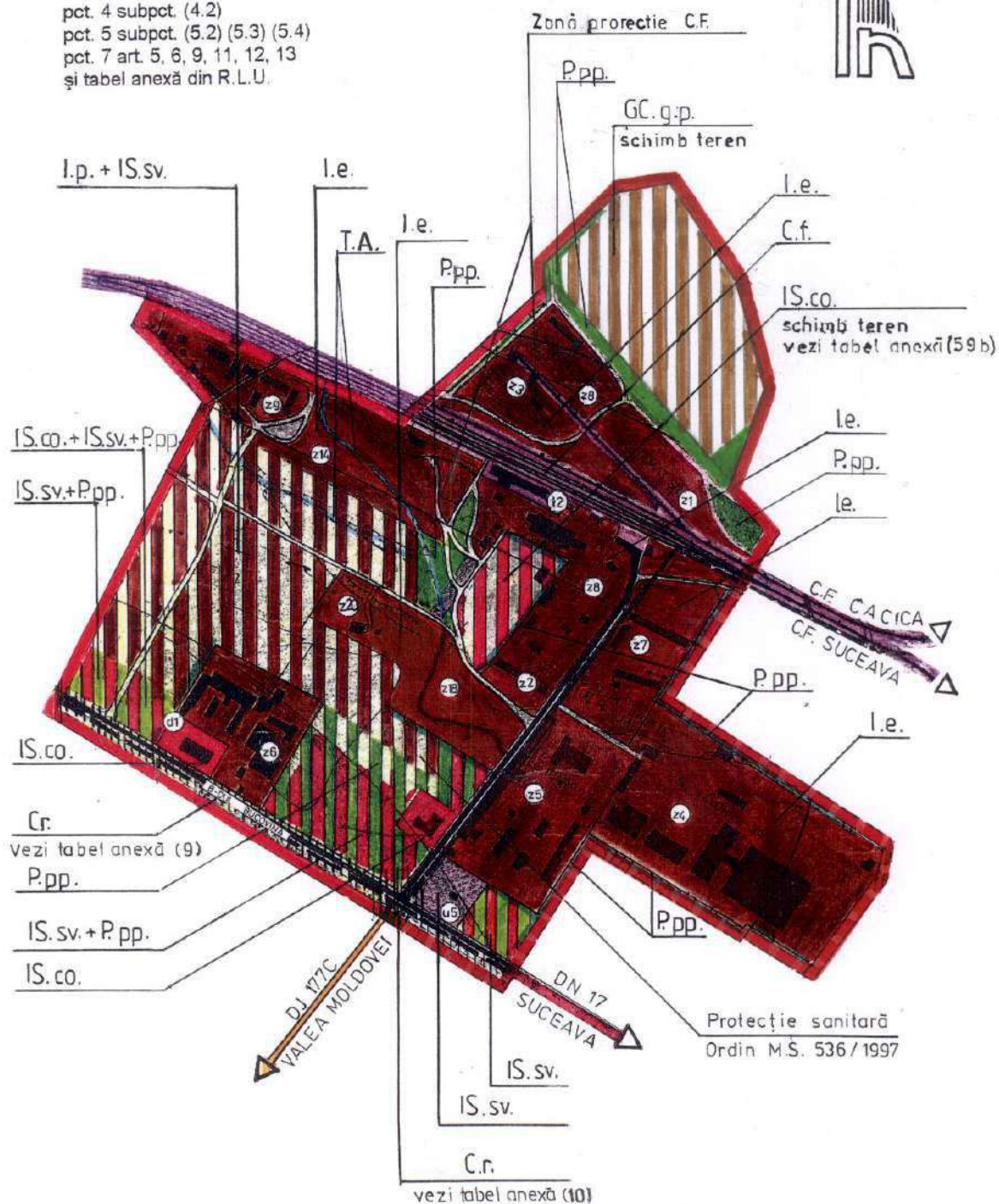
Se aplică prevederile:

pct. 4 subpct. (4.2)

pct. 5 subpct. (5.2) (5.3) (5.4)

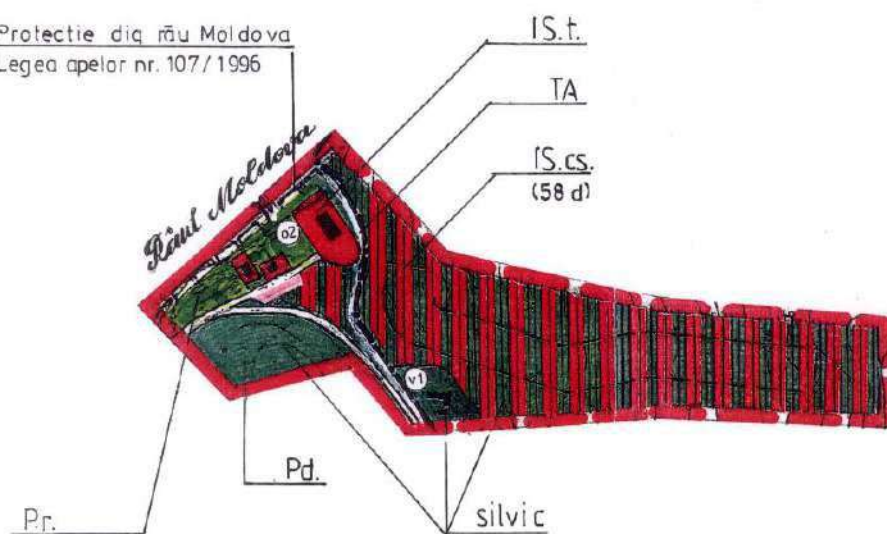
pct. 7 art. 5, 6, 9, 11, 12, 13

și tabel anexă din R.L.U.





Protecție din râul Moldova
Legea apelor nr. 107/1996



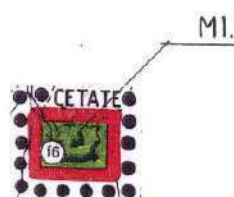
ZONE DE PROTECȚIE/
RESTRICȚIE/
INTERDICȚIE

Se aplică prevederile:

pct. 4 subpct. (4.3) (4.5)

pct. 5 subpct. (5.3) (5.4)

pct. 7 art. 5, 6, 8, 9, 10, 12, 13
și tabel anexă din R.L.U.

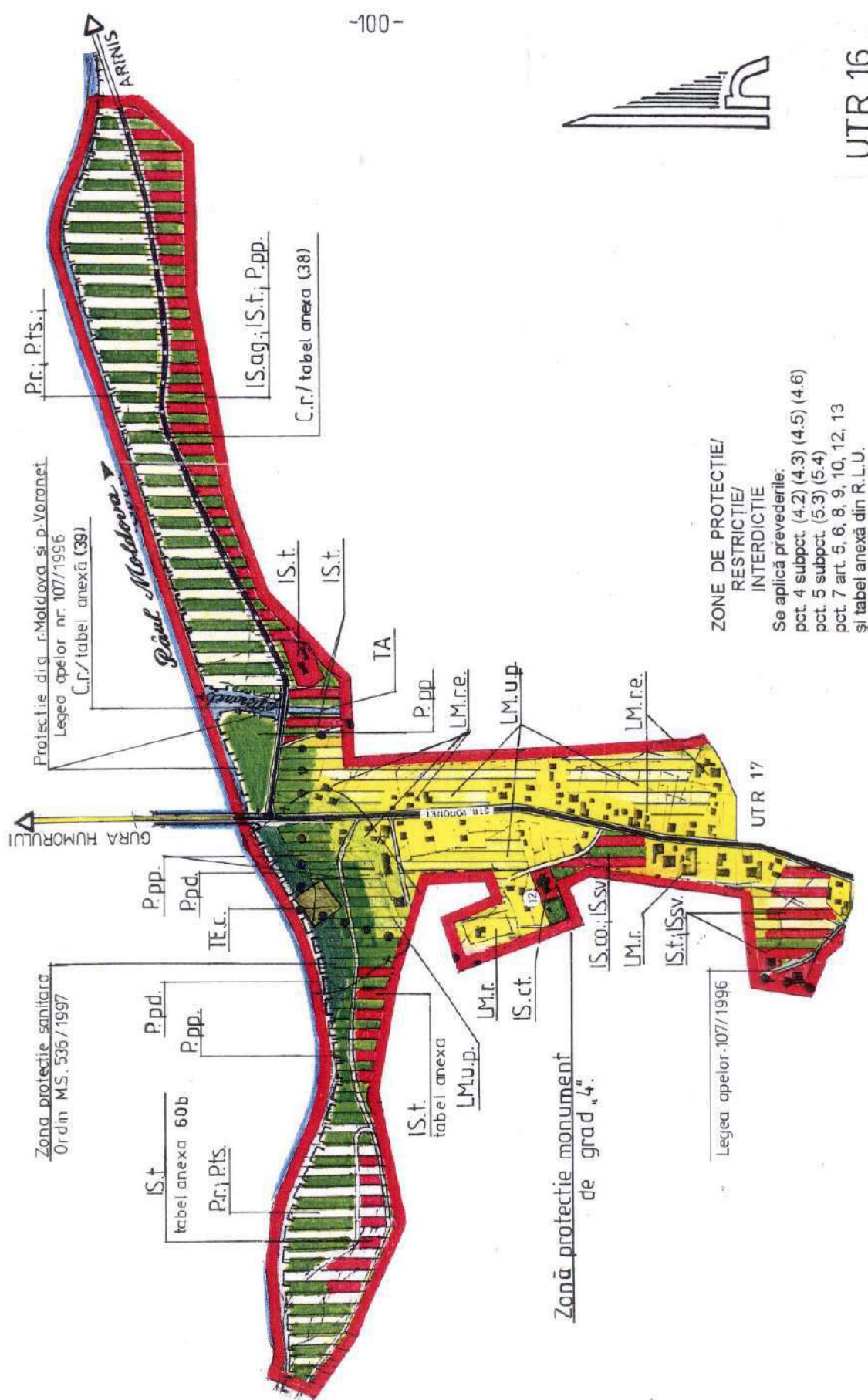


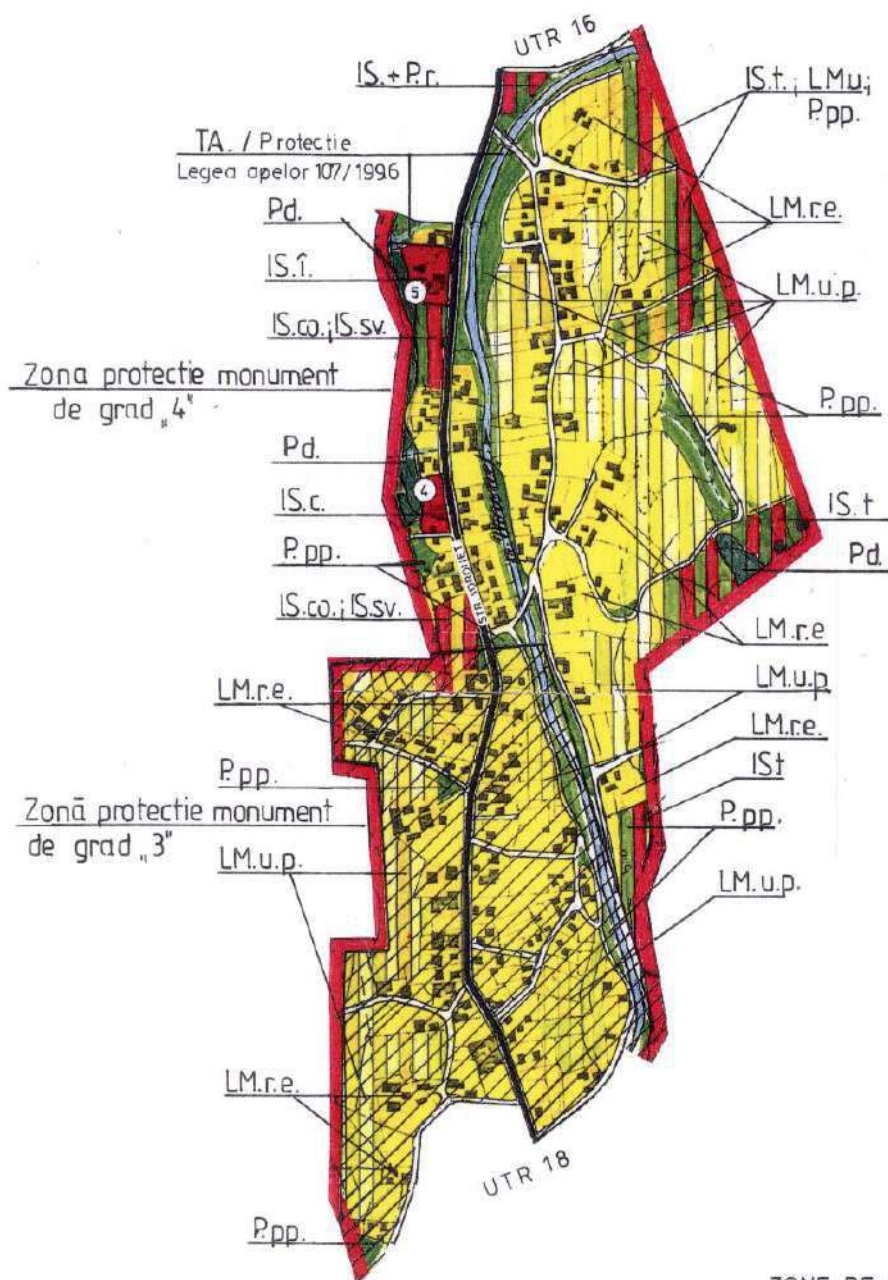
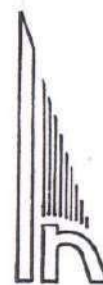
ZONE DE PROTECȚIE/
RESTRICȚIE/
INTERDICȚIE

Se aplică prevederile:

pct. 4 subpct. (4.6) (4.7)

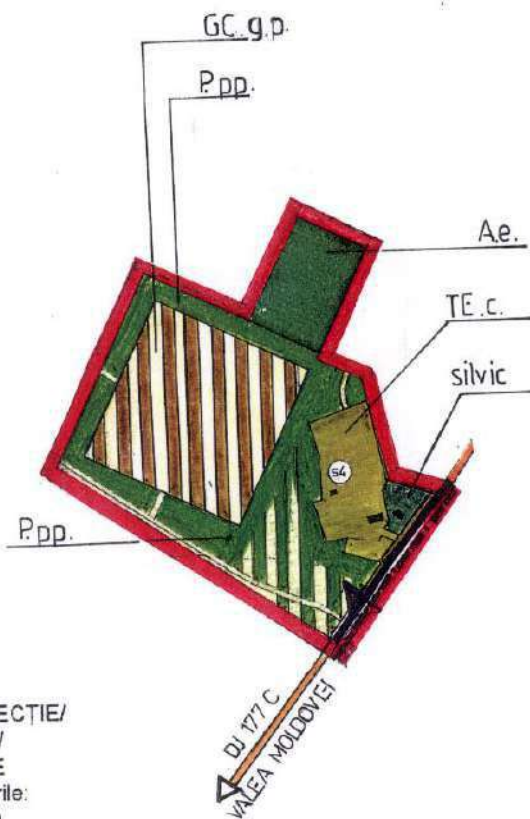
pct. 7 art. 5, 7





ZONE DE PROTECȚIE/
RESTRICȚIE/
INTERDICȚIE

Se aplică prevederile:
pct. 4 subpct. (4.2) (4.3) (4.5) (4.7)
pct. 5 subpct. (5.3) (5.4)
pct. 7 art. 5, 6, 8, 9, 10, 12, 13
și tabel anexă din R.L.U.

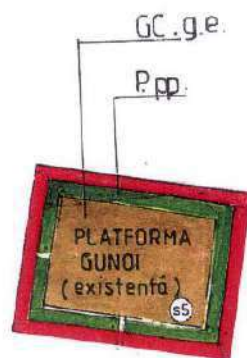


**ZONE DE PROTECȚIE/
RESTRICTIE/
INTERDICȚIE**

Se aplică prevederile:
pct. 4 subpct. (4.2)
pct. 5 subpct. (5.3)
pct. 7 art. 5, 6, 7
și tabel anexă din R.L.U.



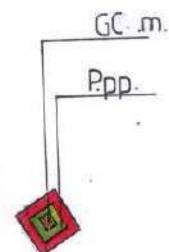
UTR 24



**ZONE DE PROTECȚIE/
RESTRICTIE/
INTERDICȚIE**

Se aplică prevederile:
pct. 4 subpct. (4.2)
pct. 5 subpct. (5.3)
pct. 7 art. 5, 6, 7
și tabel anexă din R.L.U.

UTR 22



**ZONE DE PROTECȚIE/
RESTRICTIE/
INTERDICȚIE**

Se aplică prevederile:
pct. 4 subpct. (4.2)
pct. 5 subpct. (5.3)
pct. 7 art. 5, 6, 7
și tabel anexă din R.L.U.

T A B E L

cu

OBIECTIVELE DE UTILITATE PUBLICA PREVAZUTE IN
PLANUL URBANISTIC GENERAL

- A. a. ARTERE OCOLITOARE; STRAZI NOI;
ALINIAREA SI LARGIREA STRAZILOR
b. AMENAJARI INTERSECTII
c. PODURI SI PASAJE DENIVELATE

1. Drum ocolitor pentru DN 17 (E 576)
- 4 benzi de circulație - 7,10 km - din care
3,50 km - în intravilan
2. Amenajare intersecției denivelată între drum ocolitor și
2. - b-dul Stefan cel Mare și CF
3. - str. Voroneț (în afara intravilanului)
4. - D.J. 177 - Valea Moldovei (în afara intravilanului)
5. Amenajare intersecției între drum ocolitor și str. C. Porumbescu
6. Pod peste pârâul Humor - ptr. drum ocolitor - 4 benzi de
circulație.
7. Lărgire - b-dul St. cel Mare la 4 benzi de circulație -
de la pod Humor până la pod peste râul Moldova - 3,8 km.
8. Refacere pod peste pârâul Humor - (în prelungirea bdul.
Stefan cel Mare) la 4 benzi de circulație.
9. Lărgire - bdul Bucovina - de la Filatura de Bumbac - până
la zona industrială Pălinoasa - (DJ 177C) - la 4 benzi
de circulație - 3,8 km din care 0,75 km în intravilan.
10. Amenajare intersecție - bdul Bucovina - DJ 177C - Valea
Moldovei.

..//..

10. Amenajare intersecție denivelată - b-dul Bucovina și C.F.
(în afara intravilanului).
11. Amenajarea intersecției - b-dul Stefan cel Mare și str.
Voronet.
12. Amenajare intersecție - b-dul Stefan cel Mare și str. Gral.
Grigorescu - str. Luceafărului.
13. Amenajare intersecție - b-dul Stefan cel Mare și str. Ana
Ipătescu, b-dul Castanilor.
14. Amenajare intersecție b-dul Stefan cel Mare - str. Oborului.
15. Amenajare intersecție b-dul Stefan cel Mare - str. Ciprian
Porumbescu
16. Amenajare intersecție între străzile - Mrea. Humor, b-dul
Bucovina, str. Maley.
17. Amenajare intersecției între b-dul Bucovina și str. V.
Alecsandri, str. Parcului.
18. Amenajare intersecție între b-dul Bucovina și str.
Bogdăneasa.
- Amenajare pasaj peste CF - pe :
 19. str. Voronet
 20. str. Ciprian Porumbescu
 21. str. Marly - str. M. Eminescu
 22. str. Parcului.
23. Prelungire str. Ciprian Porumbescu - până la intersecția
cu un drum ocolitor, cca 200 m (2 benzi).
24. Străpungeri - străzi noi - modernizări străzi existente
la 2 benzi de circulație - (la N de zona de agrement
Ariniș) cca 1,00 km.
25. Modernizare - str. Obor - (în prelungirea porțiunii moder-
nizate) până la limita intravilan - 2 benzi circulație -
- cca 1,60 km.

..//..

26. Modernizare str. Boureni - 2 benzi de circulație - 0,7 km.
27. Amenajare intersecție str. Boureni - str. Oborului.
28. Prelungire str. Gral. Grigorescu - până la limită intravilan - 200 m (2 benzi de circulație).
29. Modernizare str. - existentă - între str. Gral Grigorescu și str. Würzburg cu prelungire până în str. Oborului - 2 benzi de circulație - cca 0,5 km.
30. Modernizare străpungeri - către b-dul Stefan cel Mare - 2 benzi de circulație - (cca 250 + m250 m).
31. Modernizare - 2 benzi de circulație - str. Mestecăniș,, str. Gral Praporgescu, str. Fagului - cca 2,0 km.
33. Modernizare - 2 benzi de circulație - str. Bogdăneasa - - 0,5 km.
33. Străpungere - 2 benzi de circulație - între str. Fagului și str. Bogdăneasa - 300 m.
34. Stradă nouă - în zona de dezvoltare Boureni - 2 benzi de circulație - 600 m.
35. Stradă nouă - în zona de dezvoltare Mres. Humorului - 2 benzi de circulație - 650 m.
36. Modernizare și prelungire stradă - în zona Arșița - 2 benzi de circulație - 600 m.
37. Modernizare pod peste p. Humor - str. M. Sadoveanu.
38. Modernizare drum ecceș - la Motel Ariniș,
(de la str. Voroneț - la Motel) - 2 benzi de circulație -
- 1,6 km din care - 1,25 km în intravilan.
39. Modernizare pod peste p. Voroneț - spre Ariniș.
40. Modernizare str. Văroneț - de la Mănăstire - până la
limita intravilanului - (spre Slătioara) - cca 2,40 km
- (2 benzi de circulație).
41. Pod peste - p. Brusturosu.
42. Pod peste - p. Slătioara.
43. - Refacere pod peste p. Voroneț - 3 buc.
44. Pod peste p. Voroneț - în zona de dezvoltare - 4 buc.

- 45. Parcaje - în Voroneț - 4,370 mp
- 46. Parcaje - zona de agrement Ariniș - 4,000 mp + 2,500 mp,
- 47. Parcaj în zona centrală,
- 48. Parcaj (popas) la dr. ocolitor - la E de zona de agrement,
- 49. Parcaje în noile cartiere - (conform studiilor de circulație),

B. PIETONALE

- 50. Amenajare pietonal - zona centrală,
- 51. Amenajare pietonale - trotuare - în zona centrală,
- 52. Amenajare fazeze pr. Humor - pietonale + piste biciclete -
- pe ambele maluri, pe între intravilan,
- 53. Punți pietonale peste p. Humor - în punctele de interes
- 3 buc.,
- 54. Punți pietonale peste p. Voroneț - în puncte de interes,

C. INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII

- 55. INVATAMANT
- grădinițe și școli generale
- 56. SANATATE
- dispensare urbane
- 57. CULTURA
- Sală polivalentă, conferințe, club, expoziții -
în zona de agrement
- 58. CONSTRUCȚII SI AMENAJARI SPORTIVE
 - a. - Complex sportiv (în zona de agrement)
 - b. - Terenuri de sport
 - c. - Sală polivalentă (în construcție)
 - d. - Părție de schii + echipament aferent
- 59. CONSTRUCȚII PENTRU COMERT SI SERVICII
 - a. - Piață agro-alimentară + bazar
 - b. Târg de animale și cereale (obor)

60. CONSTRUCTII PENTRU TURISM

- a. - hotel în construcții
- b. - camping
- c. - case + vile de vacanță

61. CONSTRUCTII AFERENTE CIRCULATIEI SI TRANSPORTURILOR

- a. - STATIE PECO - în construcție
- b. - PARKING

D. LUCRARI EDILITARE

- 62. Parcaj pe râul Moldova - în dreptul motelului Ariniș.
- 63. Lucrări de consolidare și refacere diguri - râul Moldova.
- 64. Indiguire râul Moldova în amonte Podul Voroneț.
- 65. Regularizare (amenajare) curs pârâie ce crează probleme.
- 66. Amenajare curs pârâu Voroneț.
- 67. Amenajare curs pârâu Maghernița.
- 68. Amenajare curs pârâu Brusturosu.
- 69. Amenajare curs pârâu Slătioara.
- 70. Rezervor înmagazinare apă potabilă - Voroneț.
- 71. Stație epurare - Voroneț.
- 72. Stație de epurare existentă.

E. CONSTRUCTII SOCIALE

- 73. Locuințe sociale.
- 74. Cămin bătrâni.

F. ZONE DE PROTECTIE

- 75. Protejare și punere în valoare a monumentelor arheologice și ansamblurilor memoriale - (interes național):
 - fortificație
 - cimitir evreiesc.

..//..

76. Protejarea și punerea în valoare a siturilor peisagistice.
- Piatra Pinului, Piatra Soimului - (interes național)
- Parcul dendrologic - (interes local),
77. Protejarea și punerea în valoare a izvorului de apă
oligomineralieră (interes local),

G. SPATII VERZI

78. Reamenajarea - zonei de agrement existentă.
79. Amenajare - zonă de agrement, parc,
80. Amenajare spații verzi, sport,
81. Amenajare spații verzi,
82. Amenajări spații verzi (camping),

H. ALTE LUCRARI

83. Extindere cimitir existent,
84. Platformă pentru depozitarea deșeurilor,
85. Păș sec - pentru animale,

NOTA :

- * Prin Planul Urbanistic General sunt indicate zonele în care se vor amplasa obiectivele propuse, parcelele și suprafețele de teren ce vor fi ocupate de acestea urmând a fi stabilite prin documentații Planuri Urbanistice Zonale; Planuri Urbanistice de Detaliu sau studii de specialitate, aprobate conform legii,
- * Pentru realizarea obiectivelor de utilitate publică - sunt necesare exproprieri, schimburi de teren - trecerea acestora în domeniul public. Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică și a construcțiilor de orice fel pe terenurile pe care s-a instituit servitute de utilitate publică, se face în condițiile respectării prevederilor art. 16 din R.G.U.