STRUCTURAL ENGINEERING
DEVELOPMENT S.R.L.
CUI RO36533829
J7/405/16.09.2016
Cont Lei: RO98 RNCB 0041 1517 4390 0001
Cont Euro: RO17 RNCB 0041 1517 4390 0004
Cont Trezorerie: RO33 TREZ 1165 069X XX00 9007

STRUCTURE.ING
DEVELOPMENT

Bld. Mihai Eminescu nr. 37
Botoșani, România
0757.190.660
office@structure-ing.ro
www.structure-ing.ro

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

"RECONFIGURARE SI MODERNIZARE SPATIU PUBLIC URBAN (AMENAJARE PARCARE, SPATII VERZI, SPATII DE JOACA, ZONE DE ODIHNA, AMENAJARE CIRCULATII PUBLICE-PIETONALE SI CAROSABILE)"

Amplasament: Jud. Botosani, Mun. Botosani, Str. Primaverii Nr.5,7,9, Nr. Cad. 69392 - Conform Anexa 1 Certificat de Urbanism - zona de garaje limitrofă Colegiului National Mihai Eminescu cuprinsă intre strada Octav Onicescu si strada Prieteniei.

Beneficiar: MUNICIPIUL BOTOSANI prin administrator public MIRCEA ANDREI MAGDALENA

Proiect Nr: 186
Faza: P.U.Z. + R.L.U.

- IULIE 2022 -

Cap.1 - DISPOZITII GENERALE

1.1 Rolul Regulamentului Local de Urbanism:

Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul aferent devin, odată cu aprobarea lor, acte de autoritate ale administrației publice locale, pe baza cărora se eliberează certificatele de urbanism şi autorizații de construire și se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Botoşani.

Regulamentul local de urbanism este sistemul unitar de norme tehnice și juridice care stă la baza elaborării planurilor urbanistice zonale și de detaliu precum și a regulamentelor aferente care se vor elabora ulterior în zona studiată. Acesta stabilește, în aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și amenajărilor aferente acestora.

Regulamentul local de urbanism aferent PLAN URBANISTIC ZONAL pentru „RECONFIGURARE SI MODERNIZARE SPATIU PUBLIC URBAN (AMENAJARE PARCARE, SPATII VERZI, SPATII DE JOACA, ZONE DE ODIHNA, AMENAJARE CIRCULATII PUBLICE-PIETONALE SI CAROSABILE)" în municipiu Botoşani, județul Botoşani, conf. Avizului prealabil de oportunitate cuprinde Prescripții şi Reglementări ce se referă la activitatea de construire şi amenajare a terenului cuprins în perimetrul propus al P.U.Z.

Planul urbanistic zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.

Regulamentul Local de Urbanism se aplică, în cazul de față la terenul aflat în proprietatea Municipiului Botosani.

Zona studiată este formată din zona de garaje limitrofă Colegiului National Mihai Eminescu cuprinsă intre strada Octav Onicescu si strada Prieteniei..

Terenul în suprafață din acte de 6660.000 mp si 8035.00 mp masurati, este proprietatea Municipiului Botosani.

Reglementări fiscale specifice – zonă de impozitare A.

În prezent, terenul studiat are destinație de curti constructii (6660,00 mp), așa cum rezultă din extrasele de carte funciară.

Pe teren exista constructii cu functia de garaj.

În prezent, zona este deservită de utilități: apă și canal, curent electric, gaz, telefonie, energie termica, salubritate, transport urban și rețea de televiziune prin cablu.

Funcțiunea dominantă va fi aceea de Cai de Comunicatie si Constructii Aferente.

Prevederile prezentului Regulament vor fi permanent corelate cu evoluția legislației cu caracter general și cu cea a legislației de specialitate, relevante pentru activitatea de urbanism și amenajarea teritoriului.

Aplicarea prevederilor din Regulamentul local de urbanism trebuie să asigure corelarea intereselor cetățeanului cu cele ale colectivității, respectiv protecția proprietății private și apărarea interesului public.

1.2 Baza legala a elaborarii:

La baza elaborării Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal - „P.U.Z – CONSTRUIRE SERVICE AUTO" în municipiu Botoşani, județul Botoşani stau:

- Legea 350/2001, cu modificarile si completarile ulterioare, privind Amenajarea Teritoriului şi Urbanismul;

- Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului Botoşani

- Ordinul nr. 119 din 04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind modul de viață al populației, art. 2 și art. 3,cu completările ulterioare.

- Legea administrației publice locale nr. 215/2001 actualizată

- Legea privind regimul juridic al drumurilor nr. 82/1998

- Legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia nr. 213/1998

- Legea 10/1995 privind calitatea în constructii, reactualizată

- Legea 137/1995 privind protectia mediului, reactualizată

- Ghid privind metodologia de elaborare și conținut cadru al P.U.Z. - Indicativ GM-010-2000, aprobat prin Ordin MLPAT

nr.176/N/16.08.2000

- Ordinul nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului;

- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. 525/1996 si revizuit in 2002;

- Ghidul de aplicare al RLU, aprobat prin ordin MLPAT nr. 21/N/10.04.2000 GM 007/2000

Alte acte legislative specifice sau complementare domeniului amenajării teritoriului.

Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcției, în limita parcelelor reglementate :

- Parcela - NC 67723

Limita zonei studiate este figurată în planșele anexate Planului Urbanistic Zonal.

Zonificarea funcțională a teritoriului s-a stabilit în funcție de categoriile de activități propuse și este evidențiată în planșa de Reglementări. Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și de conformare ale obiectivelor ce se vor aplica.

1.3 Domeniul de aplicare:

Limita teritoriului studiat va avea următoarele repere:

- N-E – Aleea Prieteniei, Blocuri Locuinte, Colegiul National "Mihai Eminescu" Nr. CAD 63964;
- N-V – Bloc Locuinte, Strada Prieteniei;
- S-E – Strada Octav Onicescu Nr. CAD 57881;
- S-V – Blocuri Locuinte, Strada Primaverii Nr. CAD 65325;

Zona propusa a fi studiata prin PLANUL URBANISTIC ZONAL, este compusa din terenul ce face obiectul de studiu (limita de proprietate a acestuia) si pentru care vor fi reglementate conditiile de construibilitate impreuna cu zonele necesar a fi studiate pentru realizarea lucrarilor si amenajarilor de interes public (utilitate publica) asociate realizarii obiectivelor propuse.

Prevederile Planului Urbanistic Zonal și ale Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ, odată aprobate, constituie act de autoritate al administrației publice locale. Prezentul PUZ se va reglementa în Planul Urbanistic General al Municipiului Botoşani.

Zonificarea funcțională este evidențiată în planşa: "Reglementari urbanistice – zonificare" unde sunt stabilite şi condițiile de amplasare şi conformare a construcțiilor.

Cap.2 - REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

2.1 Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit:

In prezent nu exista constructii pe teren.

Autorizarea executării construcțiilor şi amenajărilor pe terenul în studiu este permisă pentru funcțiunile şi în condițiile stabilite de lege şi de prezentul Regulament.

Utilizarea funcțională a terenurilor s-a reprezentat grafic în P.U.Z. prin planşa de Reglementări urbanistice.

Nu sunt probleme deosebite din punct de vedere al protecției mediului şi nici valori ce necesită protecție.

2.2 Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public:

Toate lucrările de construire pot fi autorizate doar cu respectarea prevederilor Legii nr.10/1995 republicată, privind calitatea în construcții.

2.2.1 PROTECTIA FATA DE POLUARE SI ALTE RISCURI

Pentru construirea obiectivului propus și a instalațiilor aferente, în zonă se vor lua măsuri pentru evitarea poluării mediului și de diminuare a altor riscuri ce pot rezulta din activitatea desfășurată.

2.2.2 ASIGURAREA ECHIPARII EDILITARE

Asigurarea echipării tehnico - edilitare se va face conform articolului 13 din R.G.U.

Autorizarea lucrărilor de construire poate fi condiționată de stabilirea în prealabil, prin contract a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

2.2.3 ASIGURAREA COMPATIBILITATII FUNCTIUNILOR

Autorizarea executării construcțiilor se va face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției şi funcțiunea dominantă a zonei conform articolului 14 din R.G.U.

2.3 Reguli de amplasare si retragerile minime obligatorii:

2.3.1 AMPLASAREA FATA DE DRUMURI PUBLICE

Amplasarea constructiilor si a amenajarilor pe parcelele situate in zonele de protectie ale drumurilor publice se realizeaza in conformitate cu Legea Nr. 82/1998 privind regimul juridic al drumurilor si cu regulile specifice fiecarei subzone functionale si se autorizeaza in urma P.U.Z.+R. si P.U.D. aprobate.

Accese carosabile
-Accesul carosabil pe parcelele din zona CC se face in fucntie de P.U.Z.+R. elaborat, avizat prealabil aprobarii conform actelor normative in vigoare.
-Drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Se vor lua următoarele măsuri:
1) Modificarea acceselor carosabile existente;
2) Realizarea circulațiilor în incintă, investiția se va realiza pe cheltuiala investitorului.
3) Asigurarea locurilor de parcare conform Caiet de Sarcini.

Accese pietonale
-Autorizarea executării construcțiilor și a amenăjarilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accesele pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.
-Prin accese pietonale se înțeleg căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public care pot fi: trotuare sau dupa caz pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publica, conform legii.

2.3.2 AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT

Amplasarea imprejmuirilor si a celorlalte elemente separatoare se stabileste pe baza actelor normative, prin P.U.Z.+R. avizate si aprobate conform legii si in care se precizeaza urmatoarele elemente specifice: caracterul functional, structura, forma, materialul, inaltime, apectul, cromatica, transparenta/opacitatea.

2.3.3 AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI IN RAPORT CU LIMITELE DINTRE PARCELE

Amenajarile se vor incadra in limita de proprietate a terenurilor in proprietatea Municipiului Botosani.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai în condițiile în care se respectă:

- distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform prezentului regulament.
- distanțe minime necesare intervențiilor în caz de incendiu stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

2.3.4 ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE

Zona are o orientare bună față de punctele cadinale.

2.3.4 PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI SI INALTIMEA CONSTRUCTIILOR PROPUSE

Autorizarea executării construcțiilor se va face cu condiția respectării indicilor maximi admisibili P.O.T. şi C.U.T. stabiliți prin documentațiile de urbanism şi precizați în Certificatul de Urbanism.

- conform C.U. nr. 226/01.04.2022 pentru parcela studiată P.O.T. ul MAX se va stabili in prezentul P.U.Z.

- conform C.U. nr. 226/01.04.2022 pentru parcela studiată CUT ul MAX se va stabili in prezentul P.U.Z.

- conform C.U. nr. 226/01.04.2022 pentru parcela studiată inaltimiea maxima a constructiilor se va stabili in prezentul P.U.Z.

2.4 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii:

Autorizarea executării construcțiilor şi amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă:

- există posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinației construcției şi cu permiterea accederii mijloacelor de stingere a incendiilor (vezi art. 25 din R.G.U.);
- se asigură accese pietonale corespunzătoare importanței şi destinației construcției (vezi art. 26 din R.G.U.).

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

2.4.1 AMPLASAREA FATA DE DRUMURI PUBLICE

-ACCESURI CAROSABILE ŞI PIETONALE

În concordanță cu topografia şi configurația terenului se propune amenajarea acceselor carosabil şi pietonal din Str. Prieteniei si Str. Octav Bancila.

Pentru amenajarea accesurilor carosabil şi pietonal se va elibera o suprafata de teren si se vor executa lucrări de amenajare a terenului situat între stradă şi parcela care generează P.U.Z.-ul, teren aflat în proprietatea investitorului .
- accese carosabile la parcelă cu lățimea de 5.50 m;

-ALEI CAROSABILE ŞI PIETONALE

Se propune largirea carosabilului existent la o latime uniforma de 5,5 m.
În interiorul terenului se asigură parcare pentru 125 de autovehicule.

-CIRCULAȚII PIETONALE

Se va amenaja un acces pietonal din trotuarul Str. PRieteniei si Str. Octav Bancila.

Lucrări necesare de sistematizare verticală.
Suprafața terenului deținut de beneficiar şi zona analizată în studiul de fața impune amenajări în ceea ce priveşte sistematizarea verticală şi orizontală a arealului, pentru prevenirea solifluxiunii (alunecarea superficială de suprafața a terenului).

SAleile pietonale vor avea lățimea minima de 1.20 m. Spațiile verzi aferente investitiei vor fi amenajate ulterior.

2.5 Reguli privind echiparea edilitara:

Utilitățile se vor racorda la rețelele existente în zonă, după elaborarea proiectelor tehnice de specialitate.

Autorizarea executării lucrărilor de construire va fi permisă numai în cazul existenței posibilităților de racord la rețelele existente de apă, canalizare şi energie electrică.

Extinderile de rețele publice sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către beneficiar, parțial sau în întregime, după caz. Lucrările de racordare și branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de beneficiar.

Se recomandă ca toate rețelele edilitare stradale: alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale, telecomunicații să se realizeze subteran.

Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele de apă, canalizare, gaze, energie electrică, telecomunicații, drumuri publice sunt proprietatea publică a Municipiului Botoşani.

2.5.1 ALIMENTARE CU APA POTABILA

Alimentarea cu apă rece se va realiza de la rețeaua existentă în zonă prin racordul de la rețelele existente în zonă.

Soluția de amenajare cu apă a obiectivului se va alege în funcție de avizele de specialitate şi de capacitatea rețelelor existente în zonă.

2.5.2 RETELE APE UZATE MENAJERE

Canalizarea şi colectarea apelor pluviale va fi asigurată prin racord la rețeaua de canalizare menajeră respectiv pluvială a zonei.

2.5.3 RETELE APE PLUVIALE

Apele uzate menajere vor fi canalizate la rețeaua de canalizare stradală.

Se va asigura evacuarea rapidă şi captarea apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor şi din spațiile înierbate.

La executarea lucrărilor de alimentare cu apă şi canalizare se vor respecta normele de tehnica securității muncii şi protecția muncii specifice acestor categorii de lucrări.

2.5.4 RETELE DISTRIBUTIE ENERGIE ELECTRICA

Asigurarea alimentării cu energie electrică se va realiza prin branșarea la rețeaua publică existentă, conform unui proiect de specialitate.

Se propune alimentarea cu energie electrica a unei statii de incarcare pentru vehicule electrice conform plansa U.03 si a stalpilor de iluminat public propusi.

2.5.5 ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

La executarea lucrărilor de alimentare cu gaze naturale se vor respecta normele de tehnica securității muncii şi protecția muncii specifice acestor categorii de lucrări.

2.5.6 TELECOMUNICATII

Pentru obiectivul propus pe amplasamentul studiat se prevede dotarea cu rețele de telecomunicații, internet și cablare, printr-un racord la rețelele existente.

Dotarea zonei se va realiza în baza unui proiect elaborat de către o firmă specializată.

2.6 Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii:

Suprafetele terenurilor pentru constructii:

Imobil proprietatea (teren) – domeniul privat MUNICIPIUL BOTOȘANI

Supr. din acte = 6660 mp, (CF 69392)

Supr. din acte = 426 mp, (CF 69027), Supr. din acte = 17 mp, (CF 54972), Supr. din acte = 17 mp, (CF 65713),

Supr. din acte = 17 mp, (CF 67678), Supr. din acte = 17 mp, (CF 66338), Supr. din acte = 17 mp, (CF 68171),

Supr. din acte = 17 mp, (CF 66383), Supr. din acte = 17 mp, (CF 67963), Supr. din acte = 17 mp, (CF 65258);

Supr. din acte = 117 mp, (CF 69028), Supr. din acte = 17 mp, (CF 62800), Supr. din acte = 17 mp, (CF 67683),

Supr. din acte = 17 mp, (CF 63827);

Supr. din acte = 183 mp, (CF 69275), Supr. din acte = 17 mp, (CF 67692), Supr. din acte = 17 mp, (CF 66967),

Supr. din acte = 18 mp, (CF 56385), Supr. din acte = 16 mp, (CF 69276), Supr. din acte = 17 mp, (CF 66761);

Supr. din acte = 227 mp, (CF 69030), Supr. din acte = 17 mp, (CF 64259), Supr. din acte = 17 mp, (CF 57676),

Supr. din acte = 17 mp, (CF 67184), Supr. din acte = 17 mp, (CF 64896), Supr. din acte = 18 mp, (CF 67574),

Supr. din acte = 30 mp, (CF 65557), Supr. din acte = 17 mp, (CF 62520);

în administrarea (teren) – Consiliul Local al mun. Botoșani

Supr. din acte = 6660 mp, (CF 69392)

Supr. din acte = 426 mp, (CF 69027), Supr. din acte = 17 mp, (CF 54972), Supr. din acte = 17 mp, (CF 65713),

Supr. din acte = 17 mp, (CF 67678), Supr. din acte = 17 mp, (CF 66338), Supr. din acte = 17 mp, (CF 68171),

Supr. din acte = 17 mp, (CF 66383), Supr. din acte = 17 mp, (CF 67963), Supr. din acte = 17 mp, (CF 65258);

Supr. din acte = 117 mp, (CF 69028), Supr. din acte = 17 mp, (CF 62800), Supr. din acte = 17 mp, (CF 67683),

Supr. din acte = 17 mp, (CF 63827);

Supr. din acte = 183 mp, (CF 69275), Supr. din acte = 17 mp, (CF 67692), Supr. din acte = 17 mp, (CF 66967),

Supr. din acte = 18 mp, (CF 56385), Supr. din acte = 16 mp, (CF 69276), Supr. din acte = 17 mp, (CF 66761);

Supr. din acte = 227 mp, (CF 69030), Supr. din acte = 17 mp, (CF 64259), Supr. din acte = 17 mp, (CF 57676),

Supr. din acte = 17 mp, (CF 67184), Supr. din acte = 17 mp, (CF 64896), Supr. din acte = 18 mp, (CF 67574),

Supr. din acte = 30 mp, (CF 65557), Supr. din acte = 17 mp, (CF 62520);

Teren concesionat, S teren = cca 158 mp, Contract de concesiune nr. 4115/22.12.2010, str. Primăverii nr. 9F,

CF 51622;

2.6.1 PARCELAREA

În cazul oricărei parcelări, definită ca operațiunea de divizare a unor suprafețe de teren în 4 sau mai multe loturi alăturate, se vor respecta prevederile art. 30 din R.G.U. şi detalierile din GHIDUL CUPRINZÂND PRECIZĂRI, DETALIERI ŞI EXEMPLIFICĂRI PENTRU ELABORAREA ŞI APROBAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM, aprobat cu ORDINUL M.L.P.A.T. NR. 80/N/18.XI.1996. Se vor menține actualele parcele, în special în zonele unde dimensiunile parcelelor şi trama stradală determină caracterul specific al zonei.

Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- să aibă asigurat accesul la drumul public (direct sau prin servitute);

- lotul să aibă forme şi dimensiuni care să permită o amplasare corectă a construcțiilor.

2.6.2 INALTIMEA CONSTRUCTIILOR

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului de înălțime prevăzut în documentațiile urbanistice.

Regimul de înălțime va rezulta din înălțimea medie a zonei, fără ca diferența de înălțime să depăşească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate (art. 31 - R.G.U.).

În situații excepționale, în funcție de destinație şi zona care le include, construcțiile pot avea şi înălțimi mai mari cu condiția ca soluțiile adoptate să fie justificabile din punct de vedere funcțional, compozițional-urbanistic, etc.

Înălțimea construcțiilor se stabileşte şi pe baza criteriilor de funcționalitate, silueta localității, închiderea câmpului vizual prin capete de perspectivă, etc.

Limitarea regimului de înălțime se poate datora caracteristicilor tehnologice sau productive (unități industriale, agro-zootehnice, depozite, gospodării comunale, etc.) sau în zona de protecție a acestora, lucrări tehnicoedilitare.

2.6.3 ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR

La autorizarea construcțiilor se vor respecta prevederile art. 32 din R.G.U..

De asemenea, în scopul evitării degradării spațiului public, autoritățile locale vor urmări:

- modul de amplasare spre stradă a anexelor gospodăreşti în cazul locuințelor;
- modul de amplasare spre stradă a depozitelor şi a construcțiilor industriale şi agricole;
- să nu fie amplasate construcțiile cu fațada posterioară spre stradă;
- să nu fie folosite culori de tencuială şi finisaje care să degradeze imaginea străzii.

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

b) Autorizarea executării construcțiilor care prin conformare, volumetrie şi aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei şi depreciază valorile general acceptate ale urbanismului şi arhitecturii este interzisă.

c) Este interzisă utilizarea azbocimentului, a tablei strălucitoare din aluminiu pentru acoperirea clădirilor.

d) Sunt interzise construcțiile ce reprezintă pastişe ale unor tipuri de arhitectură nespecifice.

e) Sunt interzise imitațiile de materiale.

2.7 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmuiri :

2.7.1 PARCAJE

Parcajele sunt spații amenajate la sol pentru staționarea autovehiculelor pe diferite perioade de timp. Autorizarea executării lucrărilor de construire se emite în conformitate cu prevederile R.G.U.

Este obligatorie asigurarea necesarului de parcaje, conform normativelor în vigoare și conform proiectelor întocmite de proiectanții de specialitate.

Prin prezentul P.U.Z. se propune realizarea a 125 locuri de parcare.

Staționarea autovehiculelor se va face doar în interiorul terenului studiat, pe parcajele amenajate.

Parcarea autovehiculelor pe trotuare sau spații verzi este interzisă.

a.pentru toate parcelele la care imprejmuirile sunt necesare se va asigura, dupa caz:

- delimitarea proprtetaii;
- asigurarea securttatii activitatii proprii;
- asigurarea securtatii parcelelor vecine.

b.pe toate limitele parcele la care sunt necesare balustrade de protetie sau elemente despartitoare de mici dimensiuni se va asigura, dupa caz:

- delimitarea proprietatii;
- asigurarea securitatii pietonilor;
- asigurarea unei separan tuncponale subtile.

c. amplasarea imprejmuirilor si a celorlalte elemente separatoare se stabilite pe baza actelor normative, prin P.U.Z.+R. avizate si aprobate conform legii si in care se precizeaza urmatoarele elemente specifice: caracterul funqional, structura, forma, materialul, inall;imea, aspectul, cromatica, transparena/opacitatea s.a ..

2.7.2 SUPRAFATA SPATIILOR VERZI SI PLANTATE

Suprafețele libere neocupate cu circulații pietonale sau auto, parcaje sau alte platforme funcționale vor fi plantate. Se vor respecta prevederile Regulamentului General de Urbanism (conf. anexei nr. 6 la RGU) referitoare la procentul minim de ocupare cu spații verzi, în funcție de funcțiunea investiției.

Este obligatorie amenajarea și plantarea zonei destinate spațiului verde.

Este obligatorie amenajarea şi plantarea cu arbori și gard viu de protecție a spațiului verde aferent circulațiilor carosabile

Se propune plantarea a aproximativ 50 de arbori de urmatoarele specii:

- ULMUS AMERICANA

- Arbore ce poate fi plantat in aliniament de-a lungul arterelor de circulatie.
- Specie absorbanta de CO2, pana la 3t in decursul a 30 de ani;
- H= 15-20 m (talia II);
- Suporta tunderile de intretinere.

- GINKGO BILOBA

- Arbore ce poate fi plantat in aliniamente stradale, in scuaruri, parcuri;
- H= 15-20 m (taliaII);
- Specie absorbanta de CO2, pana la 2.8t in decursul a 20 de ani;
- Rezistenta deosebita la soluri compactate.

- QUERCUS RUBRA

- Arbore ce poate fi plantat in aliniamente stradale, in scuaruri, parcuri;
- H= 15-20 m (taliaII);
- Specie absorbanta de CO2, pana la 2.6t in decursul a 30 de ani.

- PLATANUS X. HYBRIDA

- Arbore ce poate fi plantat in aliniament de-a lungul arterelor de circulatie.
- Specie absorbanta de CO2, pana la 3t in decursul a 30 de ani;
- H= 15-20 m (talia II);
- Suporta tunderile de intretinere.

- CATALPA

- Arbore ce poate fi plantat in aliniamente stradale, in scuaruri, parcuri;
- H= 10-15 m (talia II);
- Specie absorbanta de CO2, pana la 2.8t in decursul a 20 de ani;

Se propune plantarea a 2 tipuri de arbusti:

- SALBA CANADALE GOLD

- Arbust vesnic verde;

- H= 30-50 cm;

- Salba Canadale Gold este un arbust care isi mentine nuanta vie a frunzelor pe tot parcursul unui an calendaristic. Se dezvolta foarte bine daca este sadit in zonele cu soare din abundenta, dar tolereaza foarte bine si spatile cu semi-umbra. Se dezvolta la o inaltime cuprinsa intre 30-50 de centimetri. Se adapteaza foarte usor in orice tip de sol si nu este pretentios in ce priveste intretinerea.

Euonymus fortunei Canadale Gold este un arbust decorativ potrivit pentru toate tipurile de gardini. Se planteaza solitar, in grupuri sau pe langa borduri si ziduri. Cu acesta se pot realiza garduri vii foarte decorative. Arata extraordinar de bine in gradinile rustice, pe langa casele din lemn taranesti dar si in gradinile mai pretentioase, in stil englezesc sau modern.

- POTENTILLA ALBA

- Infloreste in Mai, Iunie, Iulie, August, Septembrie, Octombrie, Noiembrie ;

- H= 30-50 cm;

Frunzele sunt mici si cresc sub forma ovala in nuante de verde inchis. Florile sunt albe, formate din 5 petale si au o marime mijlocie.

Aceasta specie are o perioada lunga de inflorire, incepand din luna mai si pana in luna noiembrie. Este un arbust de talie mica care se dezvolta la o inaltime cuprinsa intre 30 si 50 de centimetri. Prefera zonele de plantare in locuri cu semi-umbra si in locuri cu mult soare in solurilbine drenate.

Potentilla fruticosa alba este un arbust perfect pentru decorarea gradinilor. Datorita florilor sale, gradina va fi plina de viata din primavara pana tarziu in toamna. Poate fi plantat pe langa borduri, pe ziduri, pe langa copaci sau in combinatii cu alte plante.

Se propune amplasarea de mobilier urban inteligent alcatuit din banci cu panouri fotovoltaice si prize de incarcare a aparaturii electronice.

2.7.3 IMPREJMUIRI

Împrejmuirile vor fi cu înălțimi de maxim 2.00 m.
Împrejmuirile vor fi realizate din materiale care sa nu fie distonante, agresive. De asemenea culorile folosite vor fi naturale, discrete şi specifice zonei existente.

Cap.3 - ZONIFICAREA FUNCTIONALA

Pe terenul studiat se prevăd subzone funcționale și anume:
- subzonă acces carosabil și pietonal, parcări.
- subzonă destinată spatiilor de joaca.
- subzona destinată spațiilor verzi.

3.1 Unitati si subunitati functionale

3.1.1 UTILIZARI ADMISE

Utilizarile permise pentru terenurile si cladirile din zona funtionala CC sunt dupa cum urmeaza:

in subzona pentru caile de comurncare rutiera si constructii aferente (CCr), trotuare pentru circulatia pietonala, plantatie de protectie, instalatii de semaforizare, indicatoare rutiere, retele tehnico-edilitare subterane sau aeriene;

- funcțiuni compatibile și complementare subzonei functionale CC;
- locuri de joacă pentru copii;
- parcaje aferente funcțiunilor propuse;
- infrastructura edilitară necesară dezvoltării zonei;
- spatii de odihna si de socializare.
- intersectii denivelate rutiere;
- instalatie de semaforizare a circulatiei;
- statii de alimentare cu carburanp;
- plantatii cu rol de protectie si de decoratie.

3.1.2 UTILIZARI INTERZISE

Funtiunile interzise sunt toate acelea care nu sunt destinate direct functiunilor dominante ale fiecarei subzone, in conformitate cu actele normative specifice fiecarei subzone.

3.1.3 ZONE DE PROTECTIE SI INTERDICTIE DE CONSTRUIRE

Interdictie de construire pentru cladiri si anexe in zona de protectie a retelelor edilitare publice ce deservesc zona.

Cap.4 - PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR TERITORIALE DE REFERINTA

Unitățile teritoriale de referință (U.T.R.) sunt delimitate de limite fizice existente: axul strazilor, limitele parcelelor.

Unităților teritoriale de referință li se aplică atât prescripțiile prevăzute la cap. 1 „Dispoziții generale", cît şi prescripțiile prevăzute în „Regulamentul de urbanism la nivelul unităților teritoriale de referință".

P.O.T.(procentul de ocupare al terenului) reprezintă raportul procentual dintre suprafața construită (Sc) şi suprafața terenului (St) pe care se amplasează construcția supusă autorizării. POT =Sc (mp) / St (mp) x 100

C.U.T.(coeficientul de utilizare al terenului) reprezintă raportul dintre suprafața desfăşurată a tuturor clădirilor existente şi propuse pe un teren şi suprafața terenului. CUT = Sd (mp) / St (mp)

Pentru amplasamentul studiat se propune următorul bilanț și indici:

	EXISTENT		PROPUS	
	S/mp	%	S/mp	%
Constructii	1375.00	17.11%	0.00	0.00%
Circulatii Pietonale	325.00	4.04%	1295.00	16.12%
Carosabil auto	2070.00	25.76%	1835.00	22.84%
Spatiu verde	4265.00	53.09%	3110.00	38.71%
Spatiu de joaca	0.00	0.00%	255.00	3.17%
Parcari	0.00	0.00%	1540.00	19.17%
Total	8035.00	100%	8035.00	100%

Indici urbanistici	EXISTENT	PROPUS
POT	17.11%	0.00%
CUT	0.17	0.00

Cap.5 - CONCLUZII

Având în vedere situația expusă mai sus, considerăm că investiția care se dorește este oportună dezvoltării zonei în conformitate cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism şi poate avea un impact pozitiv din punct de vedere socioeconomic şi administrativ în zonă.

Soluția urbanistică adoptată reglementează din punct de vedere urbanistic zona studiată în prezenta documentație.

Certificatele de Urbanism ce se vor elibera, vor cuprinde elemente obligatorii din Regulamentul Local de Urbanism.

Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiile ce vor urma avizării Planului Urbanistic Zonal și introducerea lor în baza de date existentă, în scopul corelării și menținerii la zi a situației din zonă.

Întocmit,

Urb. Arh. Mihai TULBURE