

MEMORIU DE PREZENTARE

Zona de studiu se afla in Judetul Galati, in intravilanul Municipiului Galati, in zona de sud-est. Distanta intre zona analizata si limita de sud-est a intravilanului localitatii este de aprox. 800m; limita intravilanului localitatii coincide cu limita UAT in zona in care se invecineaza cu UAT Tulcea.

Zona de studiu PUZ prezinta potential de dezvoltare pentru activitati productive si depozitare. Forma si dimensiunile loturilor sunt propice pentru dezvoltarea coerenta a zonei, in baza unui regulament local specific.

Suprafata totala a teritoriului studiat care va fi reglementat prin PUZ este de 1,80ha.

Conform documentatiei de urbanism „ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL, REGULAMENT LOCAL DE URBANISM SI STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPATIALA A MUNICIPIULUI GALATI” aprobata prin HCL nr. 62 / 26.02.2015, terenurile cuprinse in zona de studiu a prezentei documentatii PUZ sunt incadrate in UTR 47, partial zona pentru activitati productive si depozitare si partial zona cai de comunicatie feroviara si amenajari aferente.

Documentatia PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) pentru obiectivul “SPATIU DEPOZITARE (LEGUME, FRUCTE)” – amplasament MUN. GALATI, STR. VEZUVIULUI, NR. 60 detaliaza si reglementeaza o portiune din UTR 47, respectiv reglementarea acesteia cu un numar de zone functionale distincte.

Documentatia PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) pentru obiectivul “SPATIU DEPOZITARE (LEGUME, FRUCTE)” – amplasament MUN. GALATI, STR. VEZUVIULUI, NR. 60 va cuprinde urmatoarele zone functionale :

- CAI DE COMUNICATIE FERoviARA SI AMENAJARI AFERENTE, UNDE SUNT PERMISE ACTIVITATI PRODUCTIVE SI DEPOZITARE CU CONDITIA OBTINERII AVIZULUI CFR
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE

CAI DE COMUNICATIE FERoviARA SI AMENAJARI AFERENTE, UNDE SUNT PERMISE ACTIVITATI PRODUCTIVE SI DEPOZITARE CU CONDITIA OBTINERII AVIZULUI CFR

GENERALITATI

Prin lege este instiuită o zonă de protecție a infrastructurii feroviare publice care cuprinde terenurile limitrofe, situate de o parte si de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar, in limita a maximum 100 m de la axa căii ferate, precum și terenurile destinate sau care servesc, sub orice forma, la asigurarea functionarii acesteia.

Zona de sigurantă pentru infrastructura feroviara publică cuprinde fâșiile de teren, în limita de 20 m fiecare, situate de o parte și alta a axei căii ferate, necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranta circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor, precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului.

UTILIZARE FUNCTIONALA

ART. 1 UTILIZARI ADMISE

- a) **in zona de siguranta a infrastructurii feroviare** : exclusiv constructii, retele edilitare, cale de comunicatie sau instalatii apartinand infrastructurii feroviare
- b) **in zona de protectie a infrastructurii feroviare** :
 - Executarea lucrarilor de orice fel, in baza reglementarilor emise de Ministerul Transporturilor si Infrastructurii (O.G. nr. 12/1998, republicata in 2004) privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române, art. 29 alin. (5) si Ordin MT 158/1996 privind emiterea acordurilor

Ministerului Transporturilor la documentatiile tehnico-economice ale investitiilor sau la documentatiile tehnice de sistematizare pentru terti);

- Executarea amenajarilor, instalatiilor de manipulare, de transversare sau de depozitare a materialelor, substantelor sau deseurilor care contravin normelor de protectie a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare a zonei de protectie a acesteia, numai pe baza de studii privind implicatiile asupra activitatii feroviare si de mediu executate de unitati de proiectare autorizate, pe baza avizului Companiei Nationale de Cai Ferate CFR SA si cu autorizatia Ministerului Transporturilor si Infrastructurii;
- Cedarea, transferul, ocuparea temporara sau definitiva a terenului din patrimonial Companiei Nationale de Cai ferate CFR SA pentru lucrarile de interes public, atat in intravilan cat si in extravilan, numai cu avizul Companiei Nationale de Cai Ferate CFR SA si cu autorizatia Ministerului Transporturilor si Infrastructurii.

ART. 2 UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- a) **in zona de siguranta a infrastructurii feroviare** indiferent de proprietarul terenului ESTE INTERZISA amplasarea oricarei alte constructii, retele edilitare, cale de comunicatie sau instalatii in afara celor apartinand infrastructurii feroviare ; in cazurile in care in limitele zonei de siguranta sunt cuprinse terenuri aflate in proprietate privata, se poate proceda la expropriere pentru cauza de utilitate publica.
- b) **in zona de protectie a infrastructurii feroviare** se pot amplasa temporar :
 - materiale si utilaje necesare intretinerii acesteia, in scopul eliminarii consecintelor evenimentelor de cale ferata sau al prevenirii oricarui pericol pentru siguranta circulatiei feroviare;
 - instalarea de parazapezi pe traseul liniilor ferate apartinand infrastructurii feroviare supus inzapezirilor;
- c) **in zona de protectie a infrastructurii feroviare**, se pot autoriza / desfiinta numai in baza avizului Companiei Nationale de Cai Ferate CFR SA si al Ministerului Transporturilor si Infrastructurii, constructiile / spatiile ce au urmatoarele utilizari :
 - activitati productive si de depozitare (inclusiv depozitare legume / fructe)
 - constructii comerciale, inclusiv cele care comercializeaza materiale de constructii, showroom-uri cu vanzare
 - constructii administrative si birouri, aferente activitatilor din cadrul zonei de activitati productive
 - servicii conexe activitatilor productive
 - parcaje publice subterane, supraterane si multietajate
 - constructii aferente echipamentelor edilitare
 - statii de intretinere si reparatii auto
 - statii de benzina
 - alimentatie publica si servicii
 - locuinte de serviciu pentru personalul care asigura permanenta sau securitatea unitatilor
 - accesuri pietonale si carosabile
 - spatii verzi
 - perdele de protectie

ART. 3 UTILIZARI INTERZISE

- a) **in zona de protectie a infrastructurii feroviare** se interzice:
 - amplasarea oricaror constructii, fie si cu caracter temporar, depozitarea de materiale sau infiintarea de plantatii care impiedica vizibilitatea liniei si a semnalelor feroviare;
 - utilizarea indicatoarelor si a luminilor de culoare rosie, galbena, verde sau albastra, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviara;
 - efectuarea oricaror lucrari, care prin natura lor, ar putea provoca alunecari de teren, surpări sau afectarea stabilitatii solului, inclusiv prin taierea copacilor, arbustilor,
 - extragerea de materiale de constructii sau prin modificarea echilibrului freatic;
 - depozitarea necorespunzatoare de materiale, substante sau deseuri care contravin normelor de protectie a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare a zonei de protectie a acesteia, precum si a conditiilor de desfasurare normala a traficului feroviar.

CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ART. 4 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

- a) pentru constructii, retele edilitare, cale de comunicatie sau instalatii apartinand infrastructurii feroviare :
 - fara obiect
- b) pentru functiuni admise in zona de protectie a infrastructurii feroviare, cu conditia obtinerii avizului Companiei Nationale de Cai Ferate CFR SA si al Ministerului Transporturilor si Infrastructurii :
 - se considera construibile parcelele cu minim 1000,0 mp (latura la strada a parcelei minim 15,0 m);

- parcelele care nu indeplinesc conditiile de constructibilitate pot deveni construibile numai prin comasarea sau asocierea cu una sau mai multe parcele invecinate sau prin elaborarea unei documentatii de urbanism de tip PUD.

ART. 5 AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT / FATA DE CAILE DE CIRCULATIE AFLATE IN DOMENIUL PRIVAT

- a) pentru constructii, retele edilitare, cale de comunicatie sau instalatii apartinand infrastructurii feroviare :
 - fara obiect
- b) pentru functiuni admise in zona de protectie a infrastructurii feroviare, cu conditia obtinerii avizului Companiei Nationale de Cai Ferate CFR SA si al Minsiterului Transporturilor si Infrastructurii :
 - cladirile se vor retrage de la aliniament cu minim 5.0 metri ; in situatia in care accesul in lot se face printr-o portiune de teren aflata in proprietatea privata a persoanelor fizice si juridice, cladirile se vor retrage la minim 5.0 metri fata de calea de circulatie
 - cladirire existente amplasate la distanta mai mica de 5,00m fata de aliniament se vor mentine pana la desfiintare ; toate constructiile ce se vor edifica in viitor se vor supune actualului regulament, respectiv se vor retrage cu minim 5,00m fata de aliniament
 - in zona non aedificandi dintre aliniament si linia de retragere a alinierii cladirilor nu se permite nici o constructie cu exceptia imprejmuirilor, aleilor de acces si platformelor.

ART. 6 AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- a) pentru constructii, retele edilitare, cale de comunicatie sau instalatii apartinand infrastructurii feroviare :
 - fara obiect
- b) pentru functiuni admise in zona de protectie a infrastructurii feroviare, cu conditia obtinerii avizului Companiei Nationale de Cai Ferate CFR SA si al Minsiterului Transporturilor si Infrastructurii :
 - cladirile pot fi alipite de constructiile de pe parcelele alaturate cu functiuni similare, situate pe limita de proprietate, in cazul in care acestea nu prezinta incompatibilitati (trepidatii, risc tehnologic) ; in cazul alipirii constructiei la limita de proprietate, se vor respecta sarcinile impuse de servitutea zidului comun si Art. 612 din Noul Cod Civil
 - se vor respecta distantele minime egale cu jumatate din inaltimea maxima cladirii, dar nu mai putin de 5.00 metri fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor

ART. 7 AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

- a) pentru constructii, retele edilitare, cale de comunicatie sau instalatii apartinand infrastructurii feroviare :
 - fara obiect
- b) pentru functiuni admise in zona de protectie a infrastructurii feroviare, cu conditia obtinerii avizului Companiei Nationale de Cai Ferate CFR SA si al Minsiterului Transporturilor si Infrastructurii :
 - distanta intre cladiri va fi egala cu jumatate din inaltimea maxima a cladirii celei mai inalte, daca fluxul tehnologic nu impune alte distante;
 - distanta de mai sus se poate reduce la jumatate daca pe fatadele opuse nu sunt accese in cladire si/sau daca nu sunt ferestre care sa lumineze incaperi in care se desfasoara activitati permanente;
 - in toate cazurile se va tine seama de conditiile de protectie fata de incendii si de alte norme tehnice specifice.

ART. 8 CIRCULATII SI ACCESE

- a) pentru constructii, retele edilitare, cale de comunicatie sau instalatii apartinand infrastructurii feroviare :
 - fara obiect
- b) pentru functiuni admise in zona de protectie a infrastructurii feroviare, cu conditia obtinerii avizului Companiei Nationale de Cai Ferate CFR SA si al Minsiterului Transporturilor si Infrastructurii :
 - pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie sa aiba acces dintr-o cale publica sau privata de circulatie sau sa beneficieze de servitute de trecere, legal instituita, printr-o proprietate adiacenta avand o latime de minim 3.5 metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor si a mijloacelor de transport grele;
 - se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice si grele
 - pentru activitatile productive care necesita transportul cu vehicule mari, se vor asigura spatii de stationare/asteptare la accesul in incinta, in afara circulatiilor publice.

ART. 9 STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

- a) pentru constructii, retele edilitare, cale de comunicatie sau instalatii apartinand infrastructurii feroviare :
 - fara obiect
- b) pentru functiuni admise in zona de protectie a infrastructurii feroviare, cu conditia obtinerii avizului Companiei Nationale de Cai Ferate CFR SA si al Minsiterului Transporturilor si Infrastructurii :

- autorizarea executarii constructiilor care prin destinatie necesita spatii de parcare, se emite numai daca exista posibilitatea realizarii acestora in afara domeniului public.
- stationarea vehiculelor atat in timpul lucrarilor de constructii / reparatii, cat si in timpul functionarii cladirilor se va face in afara drumurilor publice, fiecare unitate avand prevazute in interiorul parcelei spatii de circulatie, incarcare si intoarcere;
- numar minim de locuri de parcare :
 - i. constructii administrative si de birouri :
 - minim 1 loc parcare la 10-30 salariati, cu un spor de 20% pentru vizitatori si 1 loc suplimentar pentru microbuze;
 - atunci cand constructiile cuprind sali de conferinte si alte spatii destinate reuniunilor se vor prevedea 1-2 locuri de parcare pentru autocare;
 - ii. constructii comerciale, de servicii, alimentatie publica :
 - pentru clienti se vor asigura cate un loc de parcare la 200 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de pana la 400 mp ; la acestea se vor adauga spatiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele vizitatorilor
 - pentru clienti se vor asigura cate un loc de parcare la 100 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de 400 mp – 600 mp ; la acestea se vor adauga spatiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele vizitatorilor
 - pentru clienti se vor asigura cate un loc de parcare la 50 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de 600 mp – 2000 mp ; la acestea se vor adauga spatiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele vizitatorilor
 - pentru clienti se vor asigura cate un loc de parcare la 40 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de peste 2000 mp ; la acestea se vor adauga spatiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele vizitatorilor
 - pentru restaurante va fi prevazut cate un loc de parcare la 5 - 10 locuri la masa
 - iii. constructii industriale :
 - pentru activitati desfasurate pe o suprafata de 10 - 100 mp, un loc de parcare la 25 mp
 - pentru activitati desfasurate pe o suprafata de 100 - 1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp
 - pentru activitati desfasurate pe o suprafata mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafata de 100 mp
 - iv. locuinte de serviciu :
 - conform HCL Nr. 477 din 31.10.2019 pentru aprobarea Regulamentului privind locurile de parcare pentru constructiile noi realizate în municipiul Galati, pentru LOCUINTE INDIVIDUALE, COLECTIVE sau SEMICOLECTIVE, numarul minim de locuri de parcare se va calcula dupa cum urmeaza :

Locuinte individuale	locuinta cu suprafata construita desfasurata de maxim 150mp	1 loc parcare / o locuinta
	locuinta cu suprafata construita desfasurata mai mare de 150mp si mai mica de 300mp	2 locuri de parcare / o locuinta
	locuinta cu suprafata construita desfasurata mai mare de 300mp	3 locuri de parcare / o locuinta
Locuinte colective sau semicolective	unitate individuala cu suprafata construita desfasurata de maxim 120mp	1 loc parcare / o unitate individuala
	unitate individuala cu suprafata construita desfasurata mai mare de 120mp	1,5 locuri de parcare

- pentru constructii ce inglobeaza spatii cu diferite destinatii, pentru care exista norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate in considerare cele care prevad un numar mai mare de locuri de parcare.

ART. 10 INALTIMEA MAXIMA A CLADIRILOR

- a) pentru constructii, retele edilitare, cale de comunicatie sau instalatii apartinand infrastructurii feroviare :
 - fara obiect
- b) pentru functiuni admise in zona de protectie a infrastructurii feroviare, cu conditia obtinerii avizului Companiei Nationale de Cai Ferate CFR SA si al Minsiterului Transporturilor si Infrastructurii :
 - $RH_{MAX} = P+4E$
 - $H_{MAX} = 15,00m$ la coama / atic, masurati de la cota terenului amenajat (CTA)¹

ART. 11 ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR

- a) pentru constructii, retele edilitare, cale de comunicatie sau instalatii apartinand infrastructurii feroviare :
 - fara obiect
- b) pentru functiuni admise in zona de protectie a infrastructurii feroviare, cu conditia obtinerii avizului Companiei Nationale de Cai Ferate CFR SA si al Minsiterului Transporturilor si Infrastructurii :
 - volumele construite vor fi simple si se vor armoniza cu caracterul zonei si cu vecinatatile imediate
 - fatadele posterioare si laterale vor fi tratate arhitectural la acelasi nivel cu fatada principala

ART. 12 ECHIPAREA EDILITARA

- a) pentru constructii, retele edilitare, cale de comunicatie sau instalatii apartinand infrastructurii feroviare :
 - fara obiect
- b) pentru functiuni admise in zona de protectie a infrastructurii feroviare, cu conditia obtinerii avizului Companiei Nationale de Cai Ferate CFR SA si al Minsiterului Transporturilor si Infrastructurii :
 - toate cladirile vor fi dotate cu instalatii de apa si canalizare si se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor care provin din intretinerea si functionarea instalatiilor, din parcaje, circulatii si platforme exterioare;
 - toate constructiile vor fi racordate la utilitati (alimentare cu apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale, etc.).
 - in conformitate cu Directivele Europene, in zonele in care exista sistem de alimentare centralizata cu energie termica se recomanda ca si noile imobile sa fie racordate la acest sistem sau sa foloseasca surse de incalzire regenerabile.

ART. 13 SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- a) pentru constructii, retele edilitare, cale de comunicatie sau instalatii apartinand infrastructurii feroviare :
 - fara obiect
- b) pentru functiuni admise in zona de protectie a infrastructurii feroviare, cu conditia obtinerii avizului Companiei Nationale de Cai Ferate CFR SA si al Minsiterului Transporturilor si Infrastructurii :
 - spatiile plantate vor ocupa minim 20% din suprafata parcelei
 - in cazul activitatilor care disturba/ pot disturba alte activitati de pe parcele invecinate, sau atunci cand limita de proprietate constituie si limita de separatie intre zone functionale diferite, este obligatorie crearea unei plantatii de protectie (plantatie inalta)

ART. 14 IMPREJMUIRI

- a) pentru constructii, retele edilitare, cale de comunicatie sau instalatii apartinand infrastructurii feroviare :
 - fara obiect
- b) pentru functiuni admise in zona de protectie a infrastructurii feroviare, cu conditia obtinerii avizului Companiei Nationale de Cai Ferate CFR SA si al Minsiterului Transporturilor si Infrastructurii :
 - gardurile spre strada vor avea inaltimea de maxim 2.00 metri din care un soclu opac de maxim 0.60 metri, partea superioara fiind transparenta ; se recomanda dublarea imprejmuirii spre strada cu gard viu
 - pe limitele laterale si posterioare gardurile pot fi opace si vor avea inaltimea de maxim 2.00 metri

POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENURILOR

ART. 15 PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- a) pentru constructii, retele edilitare, cale de comunicatie sau instalatii apartinand infrastructurii feroviare :
 - conform documentatiilor de urbanism si normelor tehnice specifice.
- b) pentru functiuni admise in zona de protectie a infrastructurii feroviare, cu conditia obtinerii avizului Companiei Nationale de Cai Ferate CFR SA si al Minsiterului Transporturilor si Infrastructurii :

¹ cu exceptia constructiilor si instalatiilor tehnologice

- POT maxim = 80%
- pentru functiunile existente: comert, servicii, zona constructii aferente echipamentelor tehnico- edilitare, (cu exceptia constructiilor si instalatiilor tehnologice) conform studiilor de specialitate (SF, PT, PUD) sau conform normelor tehnice in vigoare, se recomanda POT maxim = 50%

ART. 16 COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- pentru constructii, retele edilitare, cale de comunicatie sau instalatii apartinand infrastructurii feroviare :
 - conform documentatiilor de urbanism și normelor tehnice specifice.
- pentru functiuni admise in zona de protectie a infrastructurii feroviare, cu conditia obtinerii avizului Companiei Nationale de Cai Ferate CFR SA si al Minsiterului Transporturilor si Infrastructurii :
 - CUT maxim = 4.0
 - pentru functiunile existente: comert, servicii, zona constructii aferente echipamentelor tehnico- edilitare, (cu exceptia constructiilor si instalatiilor tehnologice) conform studiilor de specialitate (SF, PT, PUD) sau conform normelor tehnice in vigoare, se recomanda CUT maxim = 1.0

ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE

GENERALITATI

In aceasta zona predomina caile de comunicatie rutiera.

Functiunea dominanta a zonei :

- Cai de comunicatie si constructii aferente

Functiuni complementare :

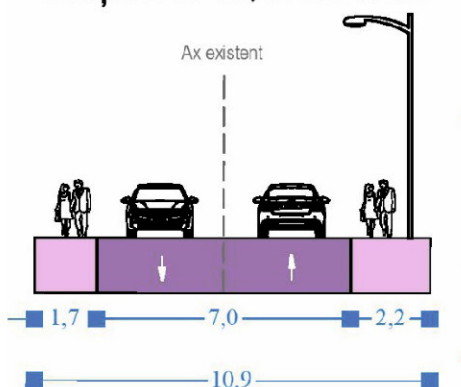
- Servicii compatibile functiunii de baza
- Retele tehnico-edilitare

Intreaga zona functionala se va reprofila in conformitate cu plansa de Reglementari Urbanistice aferenta prezentei documentatii P.U.Z.

Profile cai de circulatie :

In cadrul zonei de studiu a documentatiei PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) PENTRU OBIECTIVUL "SPATIU DEPOZITARE (LEGUME, FRUCTE)" se vor respecta urmatoarele profile pentru caile de circulatie :

Profil propus Strada Vezuviului, Sectiune A - A', scara 1:250



Calea de circulatie Str. Vezuviului isi va mentine ampriza de 10,0m si se va reprofila, astfel : parte carosabila de 7,00m (2 benzi de circulatie), trotuar de 1,70m respectiv 2,20m.

UTILIZARE FUNCTIONALA

ART. 1 UTILIZARI ADMISE

- a) circulatii carosabile
- b) circulatii pietonale
- c) refugii si treceri pentru pietoni
- d) parcaje publice si spatii de stationare
- e) platforme / alveole carosabile pentru transportul in comun
- f) unitati ale intreprinderilor de transporturi rutiere teritoriale
- g) zone verzi mediane, laterale si fasii verzi intermediare
- h) intreaga retea de strazi din intravilan apartinand domeniului public – clasele I-IV proiectate conform STAS 10.144/1-80 revizuit in 1989 – „Caracteristici ale arterelor de circulatie din localitatile urbane si rurale”;
- i) lucrari de terasament;
- j) lucrari si/sau zone de protectie impotriva poluarii vizuale, fonice, olfactive.

ART. 2 UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- a) Pentru toate constructiile, instalatiile si amenajarile aferente se vor obtine avizele / acordurile de protectie specificate prin R.G.U. si legislatia in vigoare
- b) Spatiile de parcare se vor dimensiona si amplasa conform prevederilor in vigoare (R.G.U.)
- c) Incintele unitatilor de transporturi si garajele publice vor respecta masurile si normele admisibile de poluare si de asigurare impotriva riscurilor de incendiu si explozie

ART. 3 UTILIZARI INTERZISE

- a) Se interzic orice utilizari care afecteaza buna functionare si diminueaza posibilitatile ulterioare de modernizare si / sau extindere
- b) Se interzic orice constructii, instalatii, plantatii sau amenajari care prin amplasare, configuratie sau exploatare au impact negativ asupra buneii desfasurari, organizari si dirijari a traficului sau prezinta riscuri de accidente
- c) Se interzic orice constructii, instalatii, plantatii sau amenajari care prin amplasare, configuratie sau exploatare au impact negativ asupra constructiilor edilitare existente

CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ART. 4 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

Fără obiect.

ART. 5 AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Fără obiect.

ART. 6 AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Fără obiect.

ART. 7 AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

Fără obiect.

ART. 8 CIRCULATII SI ACCESURI

- a) Se va solicita avizul administratorului drumului pentru amenajarea accesurilor carosabile
- b) Caracteristicile accesurilor carosabile la drumurile publice (latimi, geometrie, racorduri etc) trebuie sa permita interventia vehiculelor de pompieri, conform normelor specifice

ART. 9 STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

- a) Stationarea autovehiculelor se va asigura in interiorul parcelelor, asigurandu-se spatiul necesar numarului de locuri de parcare conform legislatiei in vigoare
- b) Staționarea autovehiculelor în afara parcelelor se va realiza în spațiile de parcare amenajate conform legii, fără a stânjeni circulația pietonilor și a celorlalte autovehicule.

ART. 10 INALTIMEA MAXIMA A CLADIRILOR

Fără obiect.

ART. 11 ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR

Fără obiect.

ART. 12 ECHIPAREA EDILITARA

- a) Conform necesitatilor tehnologice si normelor specifice

ART. 13 SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- a) Parcajele publice vor fi plantate si inconjurate de gard viu de minim 1,2m inaltime
b) Pentru realizarea plantatiilor de aliniament se vor utiliza arbori de talie inalta si se vor planta respectand un pas de plantare de minimum 7,0m

NOTA : Pasul de plantare se refera la distanta dintre trunchiurile arborilor amplasati in aliniament

- c) Pentru acoperirea solului suprafetelor verzi care inglobeaza plantatii de aliniament se va utiliza vegetatie de talie mica sau medie

ART. 14 IMPREJMUIRI

- a) Conform necesitatilor tehnologice si normelor specifice

POSSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENURILOR

ART. 15 PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- a) Conform necesitatilor tehnologice si normelor specifice

Art. 16 COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- a) Conform necesitatilor tehnologice si normelor specifice

Intocmit,
master urbanist
Atanasia MANDRU (STOICA)

