



SC ISPAS ARHITECTI ASOCIATI SRL
SIBIU, STR. MIRON COSTIN NR.15;
TEL- 0269 421 865; MOB-0726 249 754; 0745 692 013;
e-mail: ispasii@yahoo.com

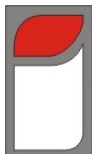


Proiect nr. 120U/2010
REV. MAI 2016

**PUG MUNICIPIUL CAMPULUNG MOLDOVENESC
JUD. SUCEAVA**

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

1. **R.L.U. MUNICIPIUL CAMPULUNG MOLDOVENESC**NUMAR PROIECT 120U/2010



SC ISPAS ARHITECTI ASOCIATI SRL
SIBIU, STR. MIRON COSTIN NR.15;
TEL- 0269 421 865; MOB-0726 249 754; 0745 692 013;
e-mail: ispasii@yahoo.com



Proiect nr. 120U/2010

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PUG MUNICIPIUL CAMPULUNG MOLDOVENESC, JUD. SUCEAVA

Inițiator (beneficiar):

**PRIMARIA MUNICIPIULUI
CAMPULUNG MOLDOVENESC**
STR. 22 DECEMBRIE NR.2, JUD. SUCEAVA

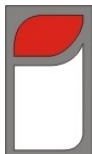
Proiectant general:

S.C. ISPAS ARHITECTI ASOCIATI S.R.L.
SIBIU, STR MIRON COSTIN, NR 15

Sef proiect: arh. Urb. Luminita ISPAS

Proiectanti:

arh. Alexandru CRISTIAN
arh. Raluca Tatiana ISPAS



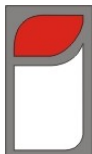
CUPRINS

TITLUL I – PRESCRIȚII GENERALE

1. Rolul Regulamentului de Urbanism p.
2. Domeniu de aplicare p.
3. Corelare cu alte documentații p.
4. Condiții de aplicare p.
5. Derogări de la prevederile Regulamentului p.
6. Diviziunea terenului în zone, subzone și unități teritoriale de referință p.
7. Observații privind alcătuirea regulamentului p.

TITLUL II – PRESCRIȚII SPECIFICE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

1. Zone protejate – Reglementărip.
 2. Zone de siguranță și de protecție sanitară – Reglementărip.
 - Zone protejate pe baza normelor sanitare
 - Zone de protecție a culoarelor tehnice
 - Zona de protecție de-alungul Dn17
 3. Zone cu risc geotehnic și zone inundabile.....p.
 4. Căi de comunicație – Reglementărip.
 5. Parcarea autovehiculelor-Reglementărip.
 6. Dreptul de parcelarep.
 7. Zone cuprinse în intravilanp.
- ZONA CENTRALA
1. ZONA CENTRALAp.
- ZONE SITUATE IN AFARA PERIMETRULUI ZONEI CENTRALE.....p.
2. ZONE DE LOCUIT.....p.
 - L1 – Subzona locuinte individuale și colective mici, max. P+2 și dotări complementare.....p. 64
 - L1a –Subzona .locuinte și funcțiuni de mică producție agricolă, sau tradițională,



depozitare nepoluanta, functiuni comerciale de mici dimensiuni, de agrement, sportive ,
de recreere si turism.....p.

L2 – Zona locuinte colective medii, max. P+4 si dotari
complementare.....p. 77

3. ZONE MIXTE.....p.

4. ZONA SERVICIILOR.....p.

- 1.3. S1 - Subzona intitutii publice, servicii
- 1.4. S2 – Subzona unitati industriale / depozitare
- 1.5. S3 – Subzona activitati economice, mica industrie, depozitare, logistica,
sector IMM
- 1.6. S4 – Subzona servicii si dotari pentru turism, unitati de cazare, alimentatie
publica

5. ZONA SPATIILOR VERZIp.

- V1 – Zona spatii plantate, parcuri
- V2 – Zona agrement, sport

6. ZONA LACASURI DE CULT

7. ZONA CU DESTINATIE SPECIALA

8. ZONA CAILOR DE COMUNICATII.....p.

- T1 – Zona comunicatii rutiere
- T2 – Zona comunicatii feroviare

9.ZONA GOSPODARIE COMUNALA

- G1 – CONSTRUCTII, INSTALATII SI AMENAJARI PENTRU GOSPODARIA
COMUNALA
- G2 – CIMITIRE SI CLADIRI ANEXA



TITLUL I **- PRESCRIPTII GENERALE -**

Acest regulament local de urbanism (RLU) se aprobă prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Campulung Moldovenesc, pe baza avizelor și acordurilor prevăzute de lege și devine act de autoritate al Administrației Publice Locale, împreună cu Planul Urbanistic General. Autoritățile locale au datoria de a aplica permanent dispozițiile prevăzute în Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului urbanistic General, în scopul creșterii calitatii vietii prin respectarea cadrului construit, a spațiilor plantate și amenajate, pentru o dezvoltare echilibrată a localității.

□ ROLUL REGULAMENTULUI DE URBANISM

Regulamentul local de urbanism, aferent Planului General de Urbanism al Municipiului Campulung Moldovenesc a fost elaborat având la baza legislația specifică în vigoare precum și Regulamentului General de Urbanism aprobat cu H.G.R 9680/2000.

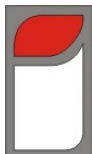
□ Regulamentul local de urbanism cuprinde principiile urbanistice prin care se stabilește modul în care pot fi ocupate terenurile precum și amplasarea și conformarea construcțiilor și amenajărilor în acord cu prevederile legale.

□ Prin aplicarea regulilor generale de urbanism trebuie să se asigure concilierea intereselor cetățeanului cu cele ale colectivităților, respectiv protecția proprietății private și apărarea interesului public.

□ Regulamentul local de urbanism ce însoțește Planul Urbanistic General explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale P.U.G.

□ DOMENIU DE APLICARE

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 localității.



Intravilanul este format din suprafețele de teren destinate construcțiilor și amenajărilor de pe teritoriul administrativ al Municipiului Campulung Moldovenesc.

Intravilanul, aprobat conform legii și figurat în planșele de reglementări a Planului Urbanistic General, va fi marcat pe teren prin borne, potrivit Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996.

La eliberarea certificatelor de urbanism se vor avea în vedere și vor fi aplicate prevederile prezentului RLU, asigurându-se impunerea cerințelor necesare pentru realizarea prezentelor prevederi.

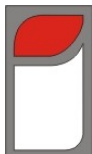
Prezentul Regulament Local de Urbanism (RLU), aferent Planului urbanistic general (PUG), conține norme obligatorii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții. Autorizațiile de construire se vor emite cu observarea și respectarea prevederilor prezentului regulament precum și, atunci când este cazul, a Planului Urbanistic Zonal (PUZ) și regulamentului aferent, precum și a eventualelor Planuri urbanistice de detaliu (PUD).

Autorizațiile de construire vor fi emise direct în baza prevederilor Planului urbanistic general în acele zone pentru care prezentul regulament cuprinde reglementări privind regimul juridic, economic și tehnic al imobilelor iar un Plan urbanistic zonal ori un Plan urbanistic de detaliu nu este prevăzut ca obligatoriu prin prezentul Regulament ori prin Planul urbanistic general. Fac excepție acele zone unde administrația publică locală solicită, în mod justificat, prin certificatul de urbanism, realizarea de Planuri urbanistice zonale sau Planuri urbanistice de detaliu. Terenurile pentru care se impune realizarea unor astfel de planuri sunt acelea care prezintă caracteristici speciale, atipice unității teritoriale de referință din care fac parte prin geometrii neregulate sau prin construcții existente anterior prezentului Regulament ori acele terenuri ce nu au fost sistematizate și viabilizate și pentru care se impune reparcelarea.

3. CORELARE CU ALTE DOCUMENTAȚII

În cadrul Regulamentului Local de Urbanism se preiau toate prevederile cuprinse în documentațiile de amenajarea teritoriului aprobate conform legii respectiv Planurile de amenajare a teritoriului național (PATN) și prevederile Regulamentului General de Urbanism (RGU).

La emiterea autorizațiilor de construire se vor avea în vedere și se va asigura respectarea, pe lângă prevederile documentațiilor de urbanism și regulamentelor locale, a tuturor legilor aplicabile care stabilesc cerințe, sarcini ori condiții speciale de utilizare a terenurilor și/sau un regim special pentru anumite categorii de terenuri ori construcții. La emiterea autorizațiilor de construire se vor lua măsurile pentru respectarea Codului Civil, asigurarea securității și sănătății oamenilor, pentru asigurarea respectării cerințelor de



protecție a mediului, de protecție față de riscurile naturale de inundații ori alunecări de terenuri, pentru protejarea și conservarea patrimoniului construit, natural ori peisagistic protejat, pentru protejarea vestigiilor arheologice.

Regulamentul Local de Urbanism este corelat cu prevederile Planurilor Urbanistice

Zonale aprobate sau în curs de aprobare.

4. CONDIȚII DE APLICARE

4.1. Regulamentul Local de Urbanism preia prevederile Regulamentului General de Urbanism și le detaliază.

4.2. Prezentul regulament este un regulament cadru având un caracter director. Prevederile sale permit autorizarea directă cu excepția derogărilor și situațiilor speciale în care se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice de Detaliu sau Planuri Urbanistice Zonale, cazuri specificate în continuare la punctul 4, precum și în conținutul regulamentului.

4.3. În cazul operațiunilor urbanistice importante ca arie, volum de construcții și complexitate a lucrărilor de infrastructură tehnică, prezentul regulament va fi detaliat și adaptat prin regulamentele aferente unor Planuri Urbanistice Zonale, realizate și aprobate conform legii, regulamente care vor respecta prevederile RLU aferente PUG în ceea ce privește indicatorii principali de urbanism, respectiv regimul de înălțime, coeficientul de utilizare al terenului, funcțiunile admise și regimul de construire.

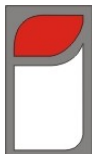
4.4. Prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism vor fi permanent corelate cu evoluția legislației cu caracter general, precum și cu cea a legislației de specialitate, relevante pentru activitatea de urbanism și amenajarea teritoriului.

5. DEROGĂRI DE LA PREVEDERILE REGULAMENTULUI

5.1. Prin derogare se înțelege modificarea condițiilor de construire: funcțiuni admise, regim de construire, înălțime maximă admisă, distanțe minime față de limitele parcelei, POT, CUT.

5.2. Derogări de la prevederile prezentului regulament sunt admise numai în următoarele situații:

- condiții de fundare dificile care justifică un mod de construire diferit de cel admis prin prezentul regulament ;
- descoperirea în urma săpăturilor a unor mărmuri arheologice care impun salvarea și protejarea lor;
- situarea specială a parcelei în cadrul orașului într-o zonă de interes maxim sau condiționată de existența pe terenurile alăturate a unor clădiri care trebuie menținute;



- dimensiuni sau forme ale parcelei care nu se înscriu în prevederile regulamentului ;

5.3. În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

a) să respingă cererea în mod justificat;
b) să solicite elaborarea unui plan urbanistic zonal numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de către structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat de către consiliul local, prin care se stabilesc:

1. teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal;

2. categoria/categoriile funcțională/funcționale a/ale dezvoltării și eventualele servituți;

3. reglementări obligatorii sau dotări de interes public necesare;

c) să solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu.

5.4. Modalitățile de autorizare în cazul derogărilor sunt următoarele:

- modificarea distanțelor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei sunt posibile pe baza unor Planuri Urbanistice de Detaliu – PUD, însoțite de
ilustrare

de arhitectură, cu avizul organismelor abilitate precum și, în cazul zonelor protejate, al Direcției Județene pentru Cultură, Culte și Patrimoniul Cultural Național Suceava ;

- modificarea uneia dintre condițiile stipulate în PUG privind funcțiunile admise, regimul de construire, înălțimea maximă admisă, CUT, POT și retragerea clădirilor față de aliniament este posibilă pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale – PUZ, elaborate și aprobate conform legii.

În toate celelalte cazuri documentațiile de urbanism se vor supune aprobării conform legislației în vigoare.

6. DIVIZIUNEA TERENULUI ÎN ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

6.1. Definirea unei anumite unități teritoriale de referință este determinată de trei

1. R.L.U. MUNICIPIUL CAMPULUNG MOLDOVENESCNUMAR PROIECT 120U/2010



parametri:

1. funcțiunile dominante admise cu sau fără condiționări;
 - (2) regimul de construire (ocuparea terenului, gradul de utilizare a terenului);
 - (3) înălțimea maximă admisă.

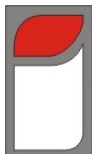
Schimbarea unuia dintre cei trei parametri conduce la modificarea prevederilor regulamentului și deci, este necesară încadrarea terenului în altă categorie de UTR.

pentru
unui
vor
urmează a

- Conform legislației în vigoare documentația de urbanism poate fi inițiată a fi admise derogari de la prezentul regulament de urbanism, doar în baza studiului de oportunitate aprobat conform legii de consiliul local, prin care se stabilesc condițiile întocmirii planului urbanistic precum și suprafața ce va fi studiată și reglementată.

6.2. Pentru toate unitățile teritoriale de referință se mai adaugă un criteriu de diferențiere a prevederilor regulamentului: respectiv situarea într-o zonă protejată.

Regulamentul cuprinde prevederi cu privire la următoarele zone, subzone și unități teritoriale de referință:



ZONE CUPRINSE ÎN INTRAVILAN

C - ZONA CENTRALA - UTR 1

C – Zona centrală

L – ZONE DE LOCUIT – GRUPATE IN PRINCIPAL IN UTR 2....UTR 24

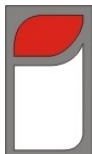
- L1 – Zona locuinte individuale si colective mici, max. P+2 si dotari complementare
- L2 – Zona locuinte colective medii, max. P+4 si dotari complementare
- L3 – Zona locuinte colective inalte, peste P+4 si dotari complementare
- **L1a – Terenuri libere in intravilan, obligativitate PUD**

M – ZONE MIXTE – GRUPATE IN PRINCIPAL IN UTR 25....UTR 33

- M1 – Zona locuinte individuale sau colective/ Institutii publice, servicii
- M2 - Zona locuinte individuale si colective mici, max. P+2 / Zona activitati economice, mica industrie, depozitare, logistica, sector IMM
- M3 - Zona locuinte individuale si colective mici, max. P+2 / Zona servicii si dotari pentru turism, unitati de cazare, alimentatie publica

S – ZONA SERVICIILOR – GRUPATE IN PRINCIPAL IN UTR 34....UTR 3

- S1 - Zona institutii publice, servicii
- S2 – Zona unitati industriale / depozitare
- S3 – Zona activitati economice, mica industrie, depozitare, logistica, sector IMM
- S4 – Zona servicii si dotari pentru turism, unitati de cazare, alimentatie publica



V – ZONA SPATIILOR VERZI – GRUPATE IN PRINCIPAL IN UTR 39...UTR 42

- V1 – Zona spatii plantate, parcuri
- V2 – Zona agrement, sport

F – ZONA ACTIVITATILOR LEGATE DE CULTE – UTR 43

- F – Zona activitatilor legate de culte

SP – ZONA CU DESTINATIE SPECIALA – UTR 44

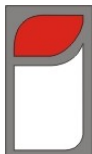
- SP – Zona cu destinatie speciala

T – ZONA UTILITATILOR PUBLICE – UTR 45, UTR 46

- T1 – Zona comunicatii rutiere
- T2 – Zona comunicatii feroviare

G – ZONA GOSPODARIE COMUNALA

- G1 – Constructii, instalatii si amenajari pentru gospodaria comunala
- G2 – Cimitire si cladiri anexe



TITLUL II

- PRESCRIPȚII SPECIFICE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ -

Zonificarea funcțională - zone și subzone funcționale

Zonificarea funcțională a teritoriului este pusă în evidență atât în planșa de reglementări din P.U.G. cât și în Regulamentul Local de Urbanism, unde zonificarea funcțională este figurată grafic în partea desenată și explicată în partea scrisă.

Delimitarea zonelor funcționale în cadrul documentației are rol hotărâtor în amplasarea construcțiilor în cadrul localității, în funcție de destinația acestora.

Pentru fiecare zonă s-a obținut un anumit număr de UTR-uri care au fost nominalizate.

Au fost identificate următoarele zone funcționale cu subzonele aferente :

Zona centrală:

UTR 1 - Centru (L1, L2, M1, S1, V1, G1)

Zone de locuit cu caracter central

UTR 2 – Zona Colegiul Silvic (L1, L2, M1, S1, S4)

UTR 3 – Zona Stadion (L1, L2, M1, V2, G2)

Zone de locuit și funcțiuni complementare:

UTR 4 – Runc (L1, L1a, L2, M3, G1)

UTR 5 – Zona Cimitir Ionei (L1, G2)

UTR 6 – Bodea (L1, L1a, M3, G2)

UTR 7 – Zona Izvorul Alb – oraș (L1, L1a)

UTR 8 – Zona Alexandru Vlahuță (L1, G2)

UTR 9 – Zona Pârâul Mesteacăn (L1, L1a)

UTR 10 – Zona Biserica Capu Satului (L1, L1a, M1, S1, G1, G2, T2)

UTR 11 – Zona Bunești si Lunca Moldovei (L1, L1a, L2)

UTR 12 – Cartier Strand BTT (S4, L1)

UTR 13 – Zona Bradului (L1, S1, M1)

UTR 14 – Zonă Locuire Colegiul Militar (L1, L1a)

Zone de locuit, locuire tradițională, agroturism:



- UTR 15 – Zona Deia (L1, L1a, S4)
- UTR 16 – Zona Pârâul Corlățeni (L1, L1a)
- UTR 17 – Platou (M3)
- UTR 18 – Zona Pârâul Morii (L1)
- UTR 19 – Valea Seacă (L1, L1a)
- UTR 20 – Zona Izvorul Alb – mijloc (L1, L1a, M3)
- UTR 21 – Zona Izvorul Malului (L1, M3)
- UTR 22 – Valea Caselor (L1a, M1, M3)
- UTR 23 – Pârâul Șandru (L1, L1a, M2, M3)
- UTR 24 – Trup Valea Seacă (M3)

Zone mixte – locuire, servicii:

- UTR 25 – Zona Mall Bucovina si iesire Pojorata (L1, L1a, M1, S1, V1, G1)
- UTR 26 – Zona Podul Bucatarului (M1, V3)
- UTR 27 – Zona mixtă (M1, T2)
- UTR 28 – Trup Podul Bucatarului (M1, L1)
- UTR 29 – Trup Intrare Vama (M1, L1a)

Zone mixte – locuire, mică producție, sector IMM, servicii:

- UTR 30 – Zona Aeroport (L1, M2, G1)
- UTR 31 – Zona Uzina Electrica (L1, M2, S3)
- UTR 32 – Zonă mixtă (M1, M2, S1, G1)
- UTR 33 – Zonă mixtă (M2,M3,V3, G1)

Zone industriale și producție:

- UTR 34 – Fabrica de Lapte (S2, M1, T2)
- UTR 35 - Zona transport auto (S2, M1, T1)
- UTR 36 – Zonă industrie/depozitare (S2)

Zone servicii și dotări pentru turism:

- UTR 37 – Stațiune Rarău (S4, V2)
- UTR 38 – Zona turistică Pârția Rarău (M3)

Zone spații verzi de loisir, pentru agrement și de protecție:

- UTR 39 – Parc Mihai Eminescu (V1)
- UTR 40 – Pârție schi Rarău (V2)
- UTR 41 – Pârție schi Runc (V2)
- UTR 42 – Albia Moldovei (V3)

Zona lacasuri de cult

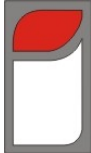
- URT 43 – Sihăstria Rarău (F)

Zonă cu destinație specială:

- UTR 44 – Colegiul Militar (SP, V2)

Zone căi de comunicații:

- UTR 45 – Zonă căi de comunicații rutiere (T1)
- UTR 46 – Zonă căi de comunicații feroviare (T2)



– ZONE CUPRINSE ÎN INTRAVILAN

1. ZONA CENTRALĂ

C- ZONA CENTRALĂ CONȚINÂND INSTITUȚII PUBLICE, SERVICII, INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, COMERȚ, LOCUIRE ȘI ZONA DE PROTECȚIE A OBIECTIVELOR CU VALOARE DE PATRIMONIU- UTR 1

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona centrala, situata in limitele intravilanului, este o zona ce pastreaza specificul orasului, cuprizand cea mai mare aglomerare de constructii. Este de asemenea cea mai diversa din punct de vedere functional, cat si arhitectural si urbanistic, centrul orasului pastrand amprenta parcelarilor succesive si a stilurilor de constructie.

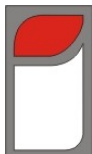
Pe suprafata acesteia se gasesc majoritatea cladirilor monument, de importanta istorica, protejate prin lege, institutii publice de insemnatate oraseneasca, cladiri comerciale, servicii sau cu functionalitate mixta. De asemenea, unitatea zonei este data si de prezenta spatiilor de agrement, a lacasurilor de cult si a locuirii, care completeaza caracterul unitar si complet din punct de vedere functional.

Zona centrala nu este o zona functionala in sine, ci o multitudine de zone functionale, asezata de regula in centrul de greutate al localitatii, cuprinzand in special institutii si dotari de interes general si delimitata ca atare in partea desenata a documentatiei PUG.

Zona de protectie ale obiectivelor cu valoare de patrimoniu cuprinde zona constructiilor existente: case de locuit, institutii publice si servicii de interes general, ingloband atat obiectivele din zona centrala clasate in LMI 2010, cat si cladiri si zone valoroase din punct de vedere istoric, arhitectural urbanistic si ambiental, conform studiului istoric aferent PUG.

SECȚIUNEA I : **UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

In zona centrala se intalnesc urmatoarele subzone functionale de reglementare:



M	ZONE MIXTE
M1	SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVESI DOTARILOR COMPLEMENTARE, GRUPATE CU INSTITUTII PUBLICE, SERVICII
L	LOCUIRE
L1	LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MAX P+2 SI DOTARI COMPLEMENTARE
L2	LOCUINTE COLECTIVE MEDII MAX. P+4 SI DOTARI COMPLEMENTARE
L3	LOCUINTE COLECTIVE INALTE, PESTE P+4 SI DOTARI COMPLEMENTARE
S	SERVICII
S1	INSTITUTII PUBLICE, SERVICII
V	ZONE VERZI
V1	ZONA SPATII PLANTATE. PARCURI
V2	ZONA AGREMENT, SPORT
T	CAI DE COMUNICATII, EDILITARE
T1	CAI DE COMUNICATII RUTIERE
T2	CAI DE COMUNICATII FERROVIARE
T3	CONSTRUCTII PENTRU UTILITATI PUBLICE
G1	GOSPODARIE COMUNALA
G2	ZONA CIMITIRE

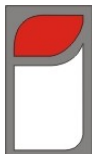
ART. 1 - UTILIZĂRI ADMISE IN ZONA CENTRALA

C - • functiuni publice, administratie, cultura, invatamant, sanatate, servicii profesionale, dotari de cult, institutii bancare, prestari compatibile cu caracterul zonei.

- locuinte individuale si colective
- servicii comerciale
- activitati productive, manufacturiere nepoluante
- activitati de servicii, birouri
 - zone verzi si plantate
- se admit schimbari functionale comparabile cu caracterul zonei
- se pot autoriza in aceasta zona centrala constructii publice, socio-culturale, politico-administrative, pe baza unor proiecte de detaliu PUD sau PUZ prin care se va studia si stabili incadrarea cladirilor propuse. Se admit si locuinte, adecvate zonei centrale cu fatade acceptate din punct de vedere arhitectural, avizate de Consiliul Local

- se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale sau se admite revenirea la acestea. Se admit conversii ale funcțiilor în condițiile în care orice schimbare de destinație a clădirilor monument de arhitectură și din centrul istoric se avizează conform legii;

- se admit conversii funcționale compatibile cu caracterul zonei și cu statutul de



protecție al clădirilor pentru: funcțiuni publice de interes orasenesc, administrative, culturale, de învățământ, funcțiuni terțiare superioare, media, edituri, agenții, comerț, servicii profesionale și personale, recreere și turism, locuințe;

- se admite extinderea vadurilor comerciale și utilizarea pentru funcțiuni atractive pentru turism a curților clădirilor, a subsolurilor și a mansardelor;

- se vor menține activitățile productive manufacturiere compatibile cu statutul zonei centrale protejate și atractive pentru turismul cultural; activitățile incompatibile vor face obiectul unor programe de conversie sau relocari ;

- se admite, în cazul conversiei funcțiunilor din clădirile actuale care nu sunt sau nu se propun a fi declarate monumente de arhitectură și în cazul reconstrucției unor clădiri fara valoare, introducerea unor funcțiuni publice și funcțiuni de interes general care permit accesul liber al locuitorilor și turiștilor la parterul clădirilor având preponderent caracter de comerț și servicii de standard ridicat: magazine de lux, restaurante, cofetării, cafenele, baruri, agenții, bănci și oficii bancare, hoteluri, birouri diverse, servicii colective și personale, distracții, servicii pentru recreere, ateliere manufacturiere, locuințe cu partiu adecvat profesiunilor liberale etc;

ART. 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI ÎN ZONA CENTRALA

C - se admite conversia în alte funcțiuni a locuințelor situate în clădiri existente cu condiția menținerii a unei ponderi a locuințelor de minim 30% din totalul ariei construite desfășurate pe parcela în cauză

- se admit restaurante de orice tip care comercializează pentru consum băuturi

alcoolice numai la o distanță de minim 100 metri de instituțiile publice și lăcașele de cult;

- parterul clădirilor va fi destinat unor spații comerciale, restaurante și servicii Accesibile publicului;

- se admit fronturi în care la parter publicul să nu aibă acces cu condiția ca lungimea unor astfel de segmente să nu depășească 40 metri și să grupeze

cel mult două construcții adiacente.

- se admit extinderi sau reconstrucții ale clădirilor existente lipsite de valoare cu următoarele două condiții:

- funcțiunea existentă să nu stânjenească vecinătățile sau, în caz contrar, proiectul să demonstreze eliminarea sursei de incomodare sau poluare;
- proiectul să asigure ameliorarea aspectului construcției și amenajărilor și o mai bună integrare în zona protejată.



ART. 3 - UTILIZĂRI INTERZISE IN ZONA CENTRALA

C - - se interzice epuizarea rezervei de teren pentru zona centrală prin admiterea neselectivă a unor funcțiuni inferioare statutului acestei zone

- sunt interzise următoarele tipuri de activități și de lucrări:
 - activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
 - **construcții provizorii de orice natură;**
 - depozitare en gross;
 - depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
 - activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
 - depozitări de materiale refolosibile;
 - stații de întreținere auto;
 - spălătorii chimice;
 - platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
 - lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
 - orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice
 - dispunerea pe fațade a antenelor TV satelit, a cablurilor CATV vizibile și a antenelor pentru telefonie mobilă;
 - cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor dacă acestea nu au caracter tehnic;

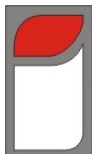
ART.4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

C - Conform PUZ ZCMC, în funcție de fiecare subzonă. În cazul conversiei funcționale, parcelele care trec în alta subzonă funcțională vor respecta prevederile acesteia.

ART. 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

C - Conform PUZ ZCMC, în funcție de fiecare subzonă. În cazul conversiei funcționale, parcelele care trec în alta subzonă funcțională vor respecta prevederile acesteia.

ART. 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR



C - Conform PUZ ZCMC, in functie de fiecare subzona. In cazul conversiei functionale, parcelele care trec in alta subzona functionala vor respecta prevederile acesteia.

ART. 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

C - Conform PUZ ZCMC, in functie de fiecare subzona. In cazul conversiei functionale, parcelele care trec in alta subzona functionala vor respecta prevederile acesteia.

ART. 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

C - Conform PUZ ZCMC, in functie de fiecare subzona. In cazul conversiei functionale, parcelele care trec in alta subzona functionala vor respecta prevederile acesteia.

- se pot realiza pasaje și curți comune private accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru accese de serviciu;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare ;
- pe străzile cu acces preponderent pietonal și auto limitat se va desființa separarea prin bordura între spațiul pentru pietoni și cel pentru mașini; se vor face amenajări prin mobilier urban (fântâni, lampadare, bănci, jardiniere), arbori, pavimente specifice pentru o zona pietonală favorabilă plimbării și șederii mai îndelungate; circulația pentru aprovizionare se va stabili printr-o hotarare a Consiliului Local.

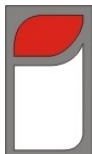
ART. 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

C - Conform PUZ ZCMC, in functie de fiecare subzona.

- Calculul capacității de parcare în funcție de obiectiv, modul de amplasare și detaliile de proiectare se vor asigura în conformitate cu „Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane” (indicativ P 132-93) și cu prevederile TITLULUI II -PRESCRIPTII SPECIFICE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ,CAPITOLUL 5, PARCAREA AUTOVEHICULELOR – REGLEMENTĂRI.

ART. 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

C - Conform PUZ ZCMC, in functie de fiecare subzona. In cazul conversiei functionale, parcelele care trec in alta subzona functionala vor respecta prevederile acesteia.



ART. 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

C - Conform PUZ ZCMC, in functie de fiecare subzona. In cazul conversiei functionale, parcelele care trec in alta subzona functionala vor respecta prevederile acesteia.

- Se vor respecta prevederile Regulamentului de intervenție al Zonei Protejate aferente

ART. 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

C –

- Apa potabilă - Orice construcție nouă de locuit și orice local putând servi pentru munca, odihna sau agrement, trebuie să fie racordată la rețeaua publică de distribuție a apei potabile sau să –și aibă asigurat necesarul din sursa proprie, cu avizul DSP Suceava.

- Canalizare menajeră - Racordarea la rețeaua de canalizare este obligatorie pentru orice construcție sau instalație nouă.

- Canalizare pluvială - Amenajările pe orice teren trebuiesc astfel realizate încât să permită scurgerea apelor meteorice spre rețeaua publică de colectoare a acestora.

- Rețele electrice, telefonice și CATV - Cablurile de alimentare cu energie electrică destinată consumului particular ca și iluminatului public, de asemenea și rețelele de telecomunicații trebuiesc introduse în subteran. În caz de imposibilitate tehnică și numai atunci, pot fi dispuse astfel încât să urmărească liniile de cornișă ale imobilelor, cu scopul de a se confunda cu zonele de umbră ale acoperișurilor.

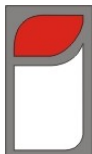
Branșamentele, pe cât posibil trebuiesc ascunse; în caz de imposibilitate tehnică majoră, ele trebuiesc plasate la extremitățile fațadelor și vopsite în tonul fațadelor pe care se aplică.

Toate conductele în afara imobilelor vor fi amplasate în subteran.

- Salubritate - Orice clădire de locuit (locuințe individuale sau colective) precum și orice unitate cu caracter lucrativ, pentru odihnă sau recreere, trebuie să fie prevăzute cu amenajări pentru colectarea resturilor menajere în containere pe categorii de deseuri.

ART. 13 - SPATII LIBERE și SPATII PLANTATE

C - Conform PUZ ZCMC, in functie de fiecare subzona. In cazul conversiei functionale, parcelele care trec in alta subzona functionala vor respecta prevederile acesteia.



- Parcajele în aer liber cu mai mult de 8 locuri vor trebui dispuse cu grijă și compuse de o asemenea manieră încât grupările de câte 4 locuri de parcare să fie separate de minimum un arbore de talie înaltă.

- Spațiile pentru pietoni vor constitui subiectul unor studii speciale pentru a permite cel mai bun acces la imobile, comerț, dar și o ambianță plăcută.

- În situațiile în care prin intervenție se are în vedere suprimarea unui arbore de talie mare este necesar avizul Agenției de Protecție a Mediului Suceava. Tăierea oricărui arbore va fi compensată prin plantarea unuia nou, de talie înaltă.

ART. 14 – ÎMPREJMUIRI

C - Conform PUZ ZCMC, in functie de fiecare subzona. In cazul conversiei functionale, parcelele care trec in alta subzona functionala vor respecta prevederile acesteia.

SECȚIUNEA III:

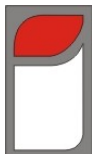
POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.

ART. 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

C - Conform PUZ ZCMC, in functie de fiecare subzona. In cazul conversiei functionale, parcelele care trec in alta subzona functionala vor respecta prevederile acesteia.

ART. 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

C - Conform PUZ ZCMC, in functie de fiecare subzona. In cazul conversiei functionale, parcelele care trec in alta subzona functionala vor respecta prevederile acesteia.



2. ZONE DE LOCUIT

L – ZONA DE LOCUIT CUPRINZAND LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE – UTR 2...UTR 24

GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

Zona se compune din urmatoarele subzone de reglementare:

L1	SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MAXIM P+2 SI DOTARI COMPLEMENTARE
L1a	LOCUINTE SI FUNCTIUNI DE MICA PRODUCTIE AGRICOLA SAU TRADITIONALA, DEPOZITARE NEPOLUANTA, FUNCTIUNI COMERCIALE DE MICI DIMENSIUNI, DE AGREMENT, SPORTIVE, DE RECREERE SI TURISM
L2	SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MEDII MAXIM P+4 SI DOTARI COMPLEMENTARE , CU ACCENTE IZOLATE PESTE P+4

UNELE CONSIDERATII GENERALE:

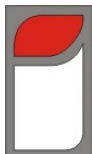
- zona de locuit reprezinta zona de reglementare cu ponderea cea mai mare in cadrul teritoriului si totodata zona in care apar de obicei cele mai multe solicitari de autorizare de noi constructii;
- se va incuraja cu prioritate dezvoltarea si protejarea functiei rezidentiale;
- vor fi incurajate functiunile complementare admisibile conform RLU;
- autorizarea de constructii cu caracter provizoriu este interzisa;
- se va urmari incurajarea intretinerii, protejarii si amenajarii zonelor libere din cadrul ansamblurilor de locuinte colective prin sporirea suprafetelor plantate, a spatiilor de joc pentru copii, organizarea locurilor de parcare si imprejmuirea in conditiile prevazute la art. 14 a terenurilor aferente constructiilor de locuinte colective.

Zonele de locuit au fost grupate in principal in urmatoarele UTR-uri ce vor prelua prescripiile specifice pentru fiecare subzona in parte:

1. Zone de locuit cu caracter central

UTR	SUBZONE AFERENTE
------------	-------------------------

1. **R.L.U. MUNICIPIUL CAMPULUNG MOLDOVENESC**NUMAR PROIECT 120U/2010



UTR 2	L1, L2, M1, S1, S4
UTR 3	L1, L2, M1, V2, G2

2. Zone de locuit si functiuni complementare

UTR	SUBZONE AFERENTE
UTR 4	L1, L2, M1, S1, S4
UTR 5	L1, L2, M1, V2, G2
UTR 6	L1, L1a, M3, G2
UTR 7	L1, L1a
UTR 8	L1, L1a
UTR 9	L1, L1a
UTR 10	L1, L1a, M1, S1, G1, G2, T2
UTR 11	L1, L1a, L2
UTR 12	S4, L1
UTR 13	L1, S1, M1
UTR 14	L1, L1a

3. Zone de locuit, locuire traditionala, agroturism

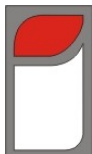
UTR	SUBZONE AFERENTE
UTR 15	L1, L1a, S4
UTR 16	L1, L1a
UTR 17	M3
UTR 18	L1
UTR 19	L1, L1a
UTR 20	L1, L1a, M3
UTR 21	L1, M3
UTR 22	L1a, M1, M3
UTR 23	L1, L1a, M2, M3
UTR 24	L1, L1a, M2, M3
UTR 25	M3

L1	SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI MAXIM P+2 SI DOTARILOR COMPLEMENTARE
-----------	---

SECTIUNEA I: UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

1. R.L.U. MUNICIPIUL CAMPULUNG MOLDOVENESC NUMAR PROIECT 120U/2010



L1 - locuinte individuale si colective cu maxim P+2 niveluri in regim de construire cuplat sau izolat

- functiuni complementare locuirii: paracare /garare, comert cu amanuntul, depozitare produse fara nocivitate, birouri pentru exercitarea de profesii liberale (avocatura, arhitectura, medicina etc.) in limita a maxim 25% din AC

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

L1

- se admite mansardarea cladirilor, cu luarea in calculul coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafete desfasurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent;

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

L1

- functiuni complementare locuirii, daca depasesc 25% din AC, genereaza un trafic important de persoane si marfuri, au program prelungit dupa orele 22.00, si /sau produc poluare;
- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare si productie, prin deseurile produse ori prin programul de activitate;
- anexe pentru cresterea animalelor pentru productie si subzistenta;
- depozitare en gros;
- depozitari de materiale refolosibile si platforme de precolectare a deseurilor urbane;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- activitati productive care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice;
- autobaze, statii de intretinere si spalatorii auto;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice.

SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

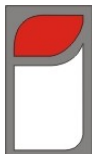
ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (suprafete, forme, dimensiuni)

L1

- se considera construibile parcelele care indeplinesc urmatoarele conditii cumulate:

(1) – dimensiuni minime

regim ul de construire	dimensiune minima in alte zone
------------------------------	-----------------------------------



	Suprafata (mp)	Front (m)
Insiruit	150	8
Cuplat	250	12
Izolot	300	14
<i>parcela de colt</i>	<i>reducere cu 50 mp</i>	<i>reducere cu 25% pentru fiecare fatada</i>

* conform Regulamentului General de Urbanism

- (2) - adancimea parcelei sa fie mai mare sau cel putin egala cu latimea acesteia,
- pentru parcelele construite se mentin conditiile existente daca se respecta conditiile de ocupare si utilizare a terenului conform Art. 15 si Art. 16.

- Pe parcelele neconstruibile conform prevederilor prezentului articol, Consiliul General al orasului Campulung Moldovenesc poate decide autorizarea unor constructii cu condiția elaborării unui Plan Urbanistic de Detaliu și a unei ilustrări de arhitectură care să demonstreze posibilitatea construirii cu respectarea celorlalte prevederi ale prezentului regulament ;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

L1

- se mențin retragerile din planurile inițiale de lotizare care variază de la o lotizare/parcelare la alta între dispunerea clădirilor pe aliniament și retrageri aleatoare;
- cladirile se vor retrace fata de aliniament cu o distanta de minim 5.0 metri in cazul lotizarilor noi
- cladirile se pot dispune pe aliniament daca aceasta este tipologia predominanta a zonei respective

L1

- cladirea construita in regim insiruit se va dispune cu calcane avand o adancime de maxim **15.0** metri pe limitele laterale ale parcelei, cu exceptia celor de colt care vor intoarce fatade spre ambele strazi;

- in cazul segmentarii insiruirii, spre interspatiu se vor intoarce fatade care vor fi retrase de la limita proprietatii la o distanta de cel puțin jumătate din înălțimea la cornisa în punctul cel mai înalt fata de teren dar nu cu mai puțin de **3.0** metri; se va respecta aceeași prevedere și în cazul în care insiruirea este învecinată cu o funcțiune publică sau cu o unitate de referință având regim de construire discontinuu;

- în cazul cladirilor cuplate, lungimea calcanului va fi de maxim **25.0** m, dar nu mai mult de ½ din adancimea parcelei;



- cladirile cuplate se vor alipi de calcanul cladirii de pe parcela alaturata si se vor retrage fata de cealalta limita la o distanta de cel putin jumătate din înaltimea la cornisa in punctul cel mai înalt fata de teren dar nu cu mai puțin de **3.0** metri; in cazul in care parcela se invecineaza pe ambele limite laterale cu cladiri retrase fata de limita proprietatii avand fatade cu ferestre, cladirea se va realiza in regim izolat;

- cladirile se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înaltimea la cornisa dar nu cu mai puțin de **3.0** metri;

- retragerea fata de limita posterioara a parcelei va fi egala cu jumătate din înaltimea la cornisa masurata in punctul cel mai înalt fata de teren dar nu mai puțin de **5.0** metri;

- dispunerea anexelor gospodaresti pe limita posterioara a parcelei este admisa daca acestea nu depasesc înaltimea imprejmuirii conf. Art. 14.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

L1

- pe același lot/parcelă clădirile se vor amplasa respectând condițiile de cuplare (Art.6) și de asigurare a condițiilor sanitare cf. legislației;

- garajele și alte anexe se pot amplasa pe limita de proprietate cu condiția să nu depășească înălțimea gardului către parcelele învecinate

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE

L1

- parcela va avea asigurat un acces carosabil si pietonal dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate de minim **3.5** metri latime; caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. Când lățimea accesului este mai mică de 3,5 m. este obligatorie obținerea avizului I.S.U. al Judetului Suceava.

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

L1

- stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice; spatiul de parcare /garare va fi asigurat conform normelor aprobate prin HCL si pana atunci conform RGU – Anexa nr. 5.

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

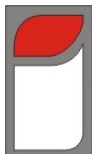
L1

- înaltimea maxima a cladirilor va fi P+2

- se admite mansardarea cladirilor in conditiile Art. 2;

- se admit depasiri ale înaltimii cu un nivel in conditiile respectarii C.U.T.

- înaltimea anexelor lipite de limitele laterale si posterioare ale proprietatii nu va depasi înaltimea imprejmuirii.



ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

L1

- cladirile noi sau modificarile /reconstructiile de cladiri existente se vor integra in caracterul generala al zonei si se vor armoniza cu cladirile invecinate ca arhitectura si finisaje;
- toate cladirile vor fi prevazute cu invelitoare din materiale durabile; se recomanda utilizarea cu precadere a invelitoarei traditionale de olane si a invelitorilor din tigla trasa sau profilata; se interzic invelitori din azbociment, din tabla zincata, tabla galvanizata lucioasa , inclusiv folosirea acestora la anexe gospodaresti si garaje;
- se interzic placarile ceramice la fatade sau socluri cu gresie sau faianta de orice tip sau culoare, placari cu materiale plastice (PVC si similare); se vor folosi placaje cu materiale specifice aspectului exterior: placaje din piatra naturala, similibiatra, beton amprentat, sau lemn acolo unde o cere specificul local.
- garajele si anexele vizibile din circulatiile publice se vor armoniza ca finisaje si arhitectura cu cladirea principala;

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

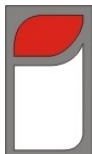
L1

- toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice;
- la cladirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluviala va fi facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;
- se va asigura in mod special evacuarea rapida si captarea apelor meteorice in reseaua de canalizare pluviala;
- toate noile bransamente pentru electricitate si telefonie vor fi realizate ingropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit in locuri vizibile din circulatiile publice si dispunerea vizibila a cablurilor TV, de telefonie si internet;
- se interzice amplasarea vizibila a aparatelor de aer conditionat pe fatadele principale.
- orice clădire de locuit (locuințe individuale sau colective) precum și orice unitate cu caracter lucrativ, pentru odihnă sau recreere, trebuie să fie prevăzute cu amenajări pentru colectarea resturilor menajere în containere pe categorii de deseuri.

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

L1

- spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini de fatada;
- pe fiecare parcela este obligatorie amenajarea unor spatii plantate cu rol decorativ si de protectie de minim 30% din total suprafata teren;
- spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi inierbate si plantate cu un arbore la fiecare **50 mp**;
- se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru alei si accese.



- În situațiile în care prin intervenție se are în vedere suprimarea unui arbore de talie mare este necesar avizul Agenției de Protecție a Mediului Suceava. Tăierea oricărui arbore va fi compensată prin plantarea unuia nou, de talie înaltă.

ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIRI

L1

- se va asigura realizarea unei imagini unitare la nivelul circulațiilor publice prin autorizarea de imprejmuiri din materiale durabile și de calitate, care se încadrează în tipul dominant la nivelul zonei după material, culoare, rezistență, transparență etc.;

- gardurile spre stradă vor avea înălțimea de maxim **2.00** metri și minim **1.50** metri din care un soclu opac de **0.60** m. și o parte transparentă din metal sau lemn dublată de gard viu; imprejmuirile laterale și posterioare pot avea maxim **2.50** metri.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI

$$POT_{\text{maxim}} = 40\%$$

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI

$$CUT_{\text{maxim}} = 1.2$$

L1a - LOCUINTE ȘI FUNCȚIUNI DE MICA PRODUCȚIE AGRICOLĂ SAU TRADITIONALĂ, DEPOZITARE NEPOLUANTĂ, FUNCȚIUNI COMERCIALE DE MICI DIMENSIUNI, DE AGREMENT, SPORTIVE, DE RECREERE ȘI TURISM

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

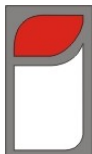
Tendința generală de conversie a terenurilor cu destinații agricole din cadrul țesutului tradițional, impune stabilirea unui regulament de urbanism care să vină în sprijinul acestora și să ghideze viitorul de dezvoltare a terenurilor cu destinații agricole care nu beneficiază de reglementarea acceselor sau de alte reglementări în vederea construirii (zone care necesită parcelări, reparcelări, renovare sau restructurare urbană).

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

L1a

- gospodării tradiționale cu sau fără activitate agroturistică
- locuințe individuale și colective mici, de maxim P+2 nivele, P+2+3retras/mansardă
- funcțiuni de loisir și petrecere a timpului liber



-activitati manufacturiere si comert punctual de tip alimentatie sau obiecte de artizanat

- activitati de servicii, intreprinderi mici si mijlocii nepoluante
- sere, activitati agricole si de cresterea animalelor la nivel redus, punctual.
- spatii verzi si de recreere
- galerii de arta si pavilioane expozitionale
- sali de concerte si organizare de diverse evenimente culturale – cladiri permanente sau provizorii
- este admisă amplasarea următoarelor funcțiuni complementare locuirii: dispensare, creșe, învățământ, culte, sport-întreținere;
- se admit schimbari functionale compatibile cu caracterul zonei

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

L1a

- se admite mansardarea cladirilor, cu luarea in calculul coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafete desfasurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent;

- parterul clădirilor poate fi destinat unor spații comerciale, restaurante și servicii accesibile publicului;

- se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească **250** mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22,00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

L1a

- orice functiune care nu este compatibila zonei

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;

- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;

- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din institutiile publice;

- depozități de materiale refolosibile;

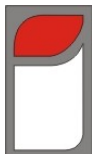
- autobaze;

- stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;

- spălătorii chimice;

- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;

- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și



construcțiile de pe parcelele adiacente;

- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice

- dispunerea pe fațade a antenelor TV satelit, a cablurilor CATV vizibile și a antenelor pentru telefonie mobilă;

- funcțiuni care depășesc limita maximă admisă de poluare fonica sau orice alt tip.

SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (suprafete, forme, dimensiuni)

L1a

- se mențin dimensiunile și forma parcelarului inițial care variază între 300.00 și 1000.00 mp și au în general frontul la stradă minim 12m pentru construcțiile cuplate și minim 14m pentru construcțiile izolate;

- se considera construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:

(1) – dimensiuni minime

regimul de construire	dimensiune minimă în alte zone	
	Suprafața (mp)	Front (m)
Insiruit	150	8
Cuplat	250	12
Izolat	300	14
<i>parcela de colț</i>	<i>reducere cu 50 mp</i>	<i>reducere cu 25% pentru fiecare fațadă</i>

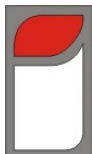
* conform Regulamentului General de Urbanism

(2) - adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia,

- pentru parcelele construite se mențin condițiile existente dacă se respectă condițiile de ocupare și utilizare a terenului conform Art. 15 și Art. 16.

- o parcelă poate fi adusă în condiții de construibilitate prin asociere cu una din parcelele vecine sau prin alipire cu aceasta

- pe parcelele neconstruibile, sub 150mp, conform prevederilor prezentului articol



Consiliul Local poate decide autorizarea unor constructii cu conditia elaborarii unui Plan Urbanistic de Detaliu insotit de ilustrare de arhitectura care sa demonstreze posibilitatea construirii cu respectarea celorlalte prevederi ale regulamentului

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

L1a

- se mențin retragerile din planurile inițiale de lotizare care variază de la o lotizare/parcelare la alta între dispunerea clădirilor pe aliniament și retrageri aleatoare;
- cladirile se vor retrage fata de aliniament cu o distanta de minim 5.0 metri in cazul lotizarilor noi
- cladirile se pot dispune pe aliniament daca aceasta este tipologia predominanta a zonei respective

–garajele și alte anexe se pot amplasa pe limita de proprietate cu condiția să nu depășească înălțimea gardului către parcelele învecinate (2,20 m.)

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- clădirile vor respecta regimul de construire propriu zonei de amplasare;
- clădirile se vor dispune respectând sistemul de cuplare pe o adâncime care nu va depăși 15.0 m de la aliniament, cu o retragere față de limita laterală opusă a parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3.0 m;
- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi determinată de aliniamentul posterior al lotizării ; in cazul incintelor traditionale limita posterioara este la limita curtii si inceputul gradinii/fanetei din spate.
- in cazul lotizarilor noi se va considera o retragere fata de limita posterioara de minim 5m

ART. 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

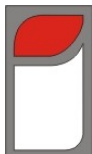
L1a

- pe același lot/parcelă clădirile se vor amplasa respectând condițiile de cuplare (Art.6) și de asigurare a condițiilor sanitare cf. legislației;
- garajele și alte anexe se pot amplasa pe limita de proprietate cu condiția să nu depășească înălțimea gardului către parcelele învecinate (2.2 m).

ART. 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

L1a

- Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3,50 m. lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. Când lățimea accesului este mai mică de 3,5 m. este obligatorie obținerea avizului I.S.U. al Judetului Suceava.



ART. 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

L1a

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; spațiul de parcare /garare va fi asigurat conform normelor aprobate prin HCL și până atunci conform RGU – Anexa nr. 5.

ART. 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

L1a - înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (10 metri); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului sau a unui nivel retras, în suprafață de maxim 60% din aria construită;

ART. 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

L1a

- clădirile noi sau modificările/reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje;

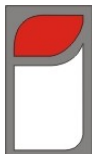
- se interzice realizarea unor mansarde false;
- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;
- se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor;
- se interzice tratarea fatadelor cu culori stridente

ART. 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

L1a

- toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- la clădirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- toate noile branșamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV;
- se admit în mod provizoriu soluții locale, cu asigurarea posibilității de racordare la viitoare rețele de apă și canalizare și cu condiția respectării normelor de protecție sanitară.

- Salubritate



Orice clădire de locuit (locuințe individuale sau colective) precum și orice unitate cu caracter lucrativ, pentru odihnă sau recreere, trebuie să fie prevăzute cu amenajări pentru colectarea resturilor menajere în containere pe categorii de deseuri.

ART. 13 - SPATII LIBERE și SPATII PLANTATE

L1a

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare **100** mp;
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.
- pe fiecare parcela este obligatorie amenajarea unor spatii plantate cu rol decorativ si de protectie de minim 30% din total suprafata teren;
- În situațiile în care prin intervenție se are în vedere suprimarea unui arbore de talie mare este necesar avizul Agenției de Protecție a Mediului Suceava. Tăierea oricărui arbore va fi compensată prin plantarea unuia nou, de talie înaltă.

ART. 14 – ÎMPREJMUIRI

L1a

- împrejuririle spre stradă vor avea înălțimea de maxim **2.00** metri din care un soclu opac de **0.60** și o parte transparentă dublată cu gard viu;
- gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim **2.50** metri.

SECȚIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI

L1a

POT_{maxim} = **40%**

ART. 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

L1a

CUT_{maxim} = **1.2**



L2	SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MEDII MAXIM P+4 SI DOTARILOR COMPLEMENTARE
-----------	---

GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

L2

- Pentru ansamblurile existente, noile cerinte ale locuitorilor si disfunctionalitatile cauzate de nerespectarea proiectelor initiale sau de unele modificari arbitrare ale cadrului construit si amenajat vor impune interventii corective avand urmatoarele obiective:

- clarificarea diferentierii apartenentei terenurilor publice (circulatii publice, echipamente publice, spatii plantate publice, fâșii de teren aferent rețelelor edilitare publice etc.) de cele care vor reveni în indiviziune proprietarilor (persoane fizice sau juridice), urmând a fi gestionate de către asociațiile de locatari, sau diverse societăți economice mixte;

- refacerea amenajarilor exterioare si in special a spatiilor plantate si de joc pentru copii;

- extinderea si completarea echipamentelor publice deficitare;

- ameliorarea aspectului cladirilor si amenajarilor;

- realizarea de parcarri in incinta si desfiintarea garajelor individuale.

Pentru primul tip de interventie se vor elabora documentatii de tip PUZ, iar pentru restul se va elabora documentatie tip PUD.

Pentru noile ansambluri rezidențiale situate în extinderea intravilanului se vor realiza operațiuni urbanistice pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale cu următoarele recomandări:

- operațiunile să se realizeze în parteneriat public-privat, sectorului public revenindu-i responsabilități privind operațiunile funciare prealabile, lucrările principale de infrastructură, echipamentele publice, locuințele sociale și amenajările plantate publice precum și garantarea calității generale a operațiunii în care intră bani publici;

- mărimea unei operațiuni să nu depășească un număr de maxim 1000 locuințe;

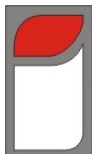
- locuințele sociale să fie integrate într-o pondere de maxim 30 % în orice operațiune de construire a locuințelor.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

L2

-locuinte colective in proprietate privata



–locuinte sociale;
- amenajari aferente locuintelor: cai de acces carosabile si pietonale private, parcaje, garaje, spatii plantate, locuri de joaca pentru copii, amenajari de sport pentru tineret, imprejurii.

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

L2

- se admit functiuni comerciale si servicii profesionale cu conditia ca suprafata acestora sa nu depaseasca 200 mp ADC si sa nu afecteze linistea, securitatea si salubritatea zonei;

- se admite utilizarea unor incaperi din cadrul apartamentelor existente pentru activitati necesare exercitarii de profesii liberale (avocatura, arhitectura, medicina etc.) in limita a maxim 25% din suprafata utila a acestuia;

- orice modificare a volumetriei si arhitecturii fatadelor va necesita justificari suplimentare pentru integrarea in caracterul zonei si va avea avize de specialitate conform legii.

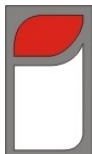
- se admit echipamente publice, complementare locuirii, amenajate la parterul cladirilor de locuit, cu acordul asociatiilor de proprietari, cu urmatoarele conditii:

- dispensarele, farmaciile, spatiile pentru servicii, vor avea un acces separat de cel al locatarilor;
- cresele si gradinitele vor avea un acces separat de cel al locatarilor si vor dispune in utilizare exclusiva de o suprafata plantata minima de teren de **100 mp.**;
- se admite conversia locuintelor de la parter in spatii comerciale exclusiv pentru produse cerute de aprovizionarea zilnica, numai la intersectii de strazi si numai in limitele unei raze de servire de **250.0 metri**;
- se admit spatii pentru administrarea grupurilor de peste 50 - 70 apartamente proprietate privata, eventual cu locuinta administratorului / portarului angajat permanent.
- utilizarea integrala a unor apartamente pentru birouri se poate admite numai in limita a 15 % din totalul apartamentelor unei cladiri de locuit, cu acordul asociatiilor de proprietari;

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

L2

- se interzic urmatoarele utilizari:
- functiuni comerciale si servicii profesionale care depasesc suprafata de 200 mp. ADC, genereaza un trafic important de persoane si marfuri, au program prelungit dupa ora 22.00, produc poluare.
- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- constructii provizorii de orice natura;
- comert cu ridicata, depozitare en gros, mic-gros si depozitari de materiale refolosibile;
- platforme de precolectare a deseurilor urbane;



- cresterea animalelor pentru subzistenta;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- autobaze, unitati de transport si statii de intretinere auto;
- activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.

SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (suprafete, forme, dimensiuni)

L2

- conform PUZ;
- clădirile colective de locuit pot fi dispuse fiecare pe un lot propriu având acces direct dintr-o circulație publică sau pot fi grupate pe un teren utilizat în comun cu accesele asigurate din circulația publică prin intermediul unor circulații private.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

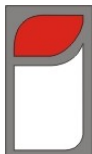
L2

- conform PUZ cu următoarele recomandări privind zonele de extindere:
 - clădirile se vor retrage de la aliniament cu minim 5.0 m, dar nu cu mai puțin decât diferența dintre înălțimea construcțiilor si distanța dintre aliniamente;

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

L2

- conform PUZ cu următoarele condiționări pentru zonele de extindere:
 - clădirile izolate vor avea fațade laterale și se vor retrage de la limitele parcelei la o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren;
 - clădirile se pot cupla pe una dintre laturile laterale ale parcelei pe o adâncime de maxim 15.0 m de la aliniament, fiind retrase față de cealaltă limită laterală cu o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren;
 - retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5.0 m.



ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

L2

- conform PUZ cu următoarele condiționări:
 - între fațadele înspre care sunt orientate camere de locuit distanța va fi egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte; distanța se poate reduce la jumătate în cazul în care pe fațadele opuse sunt numai ferestre ale dependințelor și ale casei scării.

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE

L2

- clădirile vor avea asigurat în mod obligatoriu accesul dintr-o circulație publică fie direct, fie, în cazul utilizării terenului în comun de către mai multe clădiri, prin intermediul unei străzi private; dimensionarea acestuia se va face conform PUZ

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

L2

- stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice; spatiul de parcare /garare va fi asigurat conform normelor locale aprobate prin HCL si pana atunci in baza RGU – Anexa nr. 5.
- amenajarea de spatii de garare /parcare comune mai multor cladiri se va face conform PUD;

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

L2

- P+4, cu accente de inaltime conform compozitiei urbane
- Pentru constructiile noi care depasesc inaltimea de P+4 este necesar PUZ cu; pentru inaltimele care depasesc P+4 POT va fi maxim 25%

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

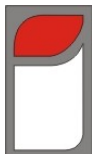
L2

- conform PUZ, cu condiția integrării în particularitățile zonei și armonizării cu vecinătățile imediate;

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

L2

- toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice;
- la cladirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluviala va fi facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;
- se va asigura evacuarea rapida si captarea apelor meteorice in reseaua de canalizare;
- toate noile bransamente pentru electricitate si telefonie vor fi realizate ingropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit in locuri vizibile din circulatiile publice si dispunerea vizibila a cablurilor TV, de telefonie si internet;



- se interzice amplasarea vizibila a aparatelor de aer conditionat pe fatadele principale.

□ Orice clădire de locuit (locuințe individuale sau colective) precum și orice unitate cu caracter lucrativ, pentru odihnă sau recreere, trebuie să fie prevăzute cu amenajări pentru colectarea resturilor menajere în containere pe categorii de deseuri.

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

L2

- pe fiecare parcela este obligatorie amenajarea unor spatii plantate cu rol decorativ si de protectie de minim 30% din total suprafata teren (ST);
- spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini de fatada;
- spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi inierbate si plantate cu un arbore la fiecare 50 mp;
- se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru alei si accese.

ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIRI

L2

- se va asigura realizarea unei imagini unitare la nivelul circulatiilor publice prin autorizarea de imprejmuiRI din materiale durabile si de calitate, care se incadreaza in tipul dominant la nivelul zonei dupa material, culoare, rezistenta, transparenta etc.;
- imprejmuirile spre strada vor fi realizate cu gard viu avand 1,20 metri inaltime; autorizarea imprejmuirilor se va face prin PUD.

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI

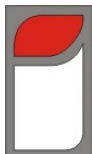
Pentru h max P+4 - POT maxim = 35%

Pentru h max peste P+4 - POT maxim = 25%

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI

CUT maxim = 2

ZONA SITUATA IN AFARA PERIMETRULUI ZONEI CENTRALE



3. ZONE MIXTE

M – ZONA MIXTA CONTINAND LOCUIRE IN RELATIE CU INSTITUTII PUBLICE, SERVICII, INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE, COMERT, DOTARI PENTRU TURISM ETC. - UTR 25...UTR 33

In zona mixta se intalnesc urmatoarele subzone de reglementare:

- M ZONE MIXTE
- M1 LOCUINTE SI DOTARI COMPLEMENTARE, INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE
- M2 LOCUINTE SI DOTARI COMPLEMENTARE, ACTIVITATI ECONOMICE, MICA INDUSTRIE, DEPOZITARE, LOGISTICA, SECTOR IMM
- M3 LOCUINTE SI DOTARI COMPLEMENTARE, SERVICII SI DOTARI PENTRU TURISM, UNITATI DE CAZARE, ALIMENTATIE PUBLICA

SECȚIUNEA II **– CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR IN ZONA CENTRALA**

M ZONA MIXTA

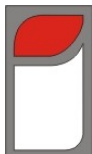
GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

Zona este constituita din mixtarea diferitelor functiuni publice si de interes general cu locuintele dispuse in general in lungul principalelor artere de circulatie sau grupate in zone cu caracter preponderent de servicii, mica industrie, sector IMM.

Zonele mixte au fost grupate in principal in urmatoarele UTR-uri ce vor prelua prescripsiile specifice pentru fiecare subzona in parte:

1. Zone mixte – locuire si servicii

UTR	SUBZONE AFERENTE
UTR 25	M1,L1, L1a, S1, V1, G1
UTR 26	M1, V3
UTR 27	M1, T2
UTR 28	M1, L1
UTR 29	M1, L1a



2. Zone mixte – locuire, mica productie, sector IMM, servicii:

UTR	SUBZONE AFERENTE
UTR 30	L1, M2, G1
UTR 31	L1, M2, S3
UTR 32	M1, M2, S1, G1
UTR 33	M2,M3,V3, G1

SECTIUNEA I: UTILIZARE FUNCTIONALA

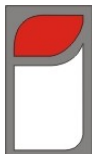
ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

M1 – sunt admise urmatoarele utilizari:

- locuinte cu partiu obisnuit si locuinte cu partiu special care includ spatii pentru profesii liberale;
- locuinte colective sau individuale
- institutii, servicii si echipamente publice;
- sedii ale unor companii si firme, servicii pentru intreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanta in diferite domenii si alte servicii profesionale;
- lacasuri de cult, servicii sociale, colective si individuale;
- comert cu amanuntul
- mici pietre de desfacere de produse locale si artizanat
- hoteluri, pensiuni, agentii de turism, restaurante, cofetarii, cafenele etc;
- loisir si sport in spatii acoperite;
- depozitare mic-gros;
- alimentare cu combustibil
- parcaje la sol si multietajate;
- zone verzi si plantate – de protectie, de aliniament, de recreere
- se admit schimbari functionale comparabile cu caracterul zonei

M2– sunt admise urmatoarele utilizari:

- locuinte cu partiu obisnuit si locuinte cu partiu special care includ spatii pentru profesii liberale;
- locuinte colective sau individuale



- servicii comerciale,
- activitati productive, manufacturiere, nepoluante
- ansambluri comerciale en-gros si en detail
- birouri si servicii
- activitati de servicii, intreprinderi mici si mijlocii nepoluante
- depozitare de mici si medii dimensiuni, nepoluante
- zone verzi si plantate – de protectie, de aliniament, de recreere
- se admit schimbari functionale comparabile cu caracterul zonei

M3– sunt admise urmatoarele utilizari:

- locuinte individuale si colective
- constructii si dotari pentru turism si agroturism
- unitati de cazare si alimentatie publica in scop turistic
- sere, activitati agricole si de cresterea animalelor la nivel redus, punctual (
- servicii comerciale de mici dimensiuni
- mici pietee de desfacere de produse locale si artizanat
- activitati productive, manufacturiere nepoluante
- activitati de servicii, intreprinderi mici si mijlocii nepoluante
- depozitare de mici dimensiuni, nepoluante
- zone verzi si plantate
- se admit schimbari functionale compatibile cu caracterul zonei

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

M1, M2, M3

- se interzice localizarea unor functiuni comerciale si de alimentatie publica, in care se comercializeaza bauturi alcoolice la o distanta mai mica de 100 metri de functiuni de invatamant si lacasuri de cult;

- se admite conversia locuintelor in alte functiuni compatibile cu zona
- orice interventie in zonele protejate va respecta prevederile legii;
- este admisă amplasarea funcțiilor complementare locuirii: dispensare, creșe, învățământ, culte, sport-întreținere - în baza PUD aprobat;

- este admisa amplasarea functiunilor altele decat locuire, si anume : institutii si servicii publice pentru **M1**, activitati economice, mica industrie, depozitare, sector imm mai mari de 250mp desfasurati pentru **M2**, servicii si dotari pentru turism, unitati de



cazare cu o capacitate mai mare de 6 camere pentru **M3** – doar in baza PUD aprobat.

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

M1, M2, M3 - se interzic urmatoarele categorii functionale:

- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- depozitare en gros;
- statii de intretinere auto cu capacitatea peste 3 masini;
- curatatorii, spalatorii chimice;
- depozitari de materiale refolosibile;
- platforme de precolectare a deseurilor urbane;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.
- functiuni care depasesc limita maxima admisa de poluare fonica sau orice alt tip.

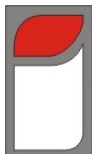
SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (suprafete, forme, dimensiuni)

M1+M2+M3 - Se considera construibile direct, în baza prezentului regulament, parcelele care indeplinesc urmatoarele conditiicumulate:

- dimensiuni minime:

Regimul de construire	Dimensiune minima în cazul concesiunii terenului		Dimensiune minima în subzonele M1, M2, M3	
	Suprafata mp.	Front m.	Suprafata mp.	Front m.
Insiuit	150	8	150	6
Cuplat	200	12	250	9



Izolat	200	12	350	12
--------	-----	----	-----	----

2) adâncimea parcelei să nu fie mai mică decât lățimea acesteia

- o parcela poate fi adusa în conditii de construibilitate prin asociere cu una din parcelele vecine sau prin alipire cu aceasta

- pe parcelele neconstruibile, sub 150mp, conform prevederilor prezentului articol Consiliul Local poate decide autorizarea unor constructii cu conditia elaborarii unui Plan Urbanistic de Detaliu insotit de ilustrare de arhitectura care sa demonstreze posibilitatea construirii cu respectarea celorlalte prevederi ale regulamentului

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

□ Aliniamentul este definit în sensul prezentului regulament ca fiind linia de demarcație între domeniul public și proprietatea privată.

M1+M2+M3 -clădirile se dispun pe aliniament sau cu retragere conform tipologiei predominante existente pe strada pe care se amplasează. În cazul în care sunt retrase de la aliniament acest lucru este posibil cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate aflate în stare bună sau cu valoare arhitectural urbanistică ;

- **în cazul regimului de construire continuu (înșiruit) clădirile se dispun față de aliniament:**

- cu o retragere de minim 5m pentru a lasa posibilitatea parcarii in fata constructiei
- daca caracteristica strazii impune o alta retragere la un front insiruit, aceasta se va pastra, doar cu conditia ca parcarile sa poata fi amplasate pe parcela

- banda de construibilitate a clădirilor cu regim de construire continuu nu va depăși adâncimea de **15.0** metri de la alinierea clădirilor.

- la capete, constructiile insiruite vor avea fatada laterala cu geamuri, situata la distanta de minim 3m de limita de proprietate

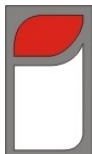
- în fâșia *non aedificandi* dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor de maxim 0,60 metri înălțime față de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament.

- **în cazul regimului de construire discontinuu (cuplat, izolat) clădirile se dispun față de aliniament:**

- la aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective;
- retras față de aliniament cu minim **3,0** metri în cazul lotizărilor existente cu parcele care îndeplinesc în majoritate condițiile de construibilitate și echipare edilitare, iar străzile au profile minime de 6,0 metri carosabil cu trotuare de 1,5 metri;

- se recomandă retrageri față de aliniament de minim **5,0** metri pentru lotizarile noi
- în fâșia *non aedificandi* dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor de maxim 0,60 metri înălțime față de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament.

- cornisele pot ieși din alinierea străzii cu max 1/10 din lărgimea străzii și fără a



depăși 1,20 m ;

- distantele fata de aliniament pentru cladirile cu functiuni altele decat majoritar locuire se vor reglementa prin PUD

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

M1+M2+M3

- clădirile construite în regim înșiruit se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate pe o adâncime de max. **15,0 m.** după care se vor retrage cel puțin față de una din limitele de proprietate ;

- se interzice construirea pe limita laterală a parcelei dacă aceasta este și linia de separație față de o clădire cu acces public dispusă izolat ;

- în cazul segmentării înșiruirii, spre interspațiu se vor întoarce fațade care vor fi retrase de la limita proprietății la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de **3.0 metri**;

- construcțiile insiruite vor avea un acces de minim 2.5m in partea posterioara

- clădirile construite în regim cuplat: clădirile se vor amplasa pe limita de proprietate atunci când se cuplează cu o clădire posibil de realizat pe parcela alăturată sau se alipesc de calcanul unei clădiri alaturate protejate sau în stare bună

- clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de **3.0 metri**;

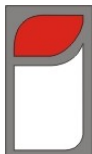
- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5.0 metri

- în cazul loturilor puțin adânci se acceptă construirea clădirilor pe latura posterioară a parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar dosarea respectă înălțimea și lățimea calcanului acesteia, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe și garaje;

- în cazul loturilor puțin adânci se accepta cuplarea clădirilor pe latura posterioară a parcelei numai în cazul în care pe aceasta limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar adosarea respectă înălțimea și lățimea acestui calcan, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe și garaje. De asemenea este admisa așezarea construcțiilor pe limita de fund de proprietate pe parcelele care la data intrării în vigoare a prezentului regulament au mai puțin de 12,0 m. adâncime.

- garajele și alte anexe se pot amplasa pe limita de proprietate cu condiția să nu depășească înălțimea gardului către parcelele învecinate (2,20 m.) cu respectarea normelor PSI.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA



M1+M2+M3

- -distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu la mai puțin de **4.0** metri, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile;

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE

M1+M2+M2

- - Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3,50 m. lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. Când lățimea accesului este mai mică de 3,5 m. este obligatorie obținerea avizului I.S.U. al Județului Suceava

- - în cazul fronturilor continue la stradă, se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printrun pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor, distanța dintre aceste pasaje măsurată pe aliniament nu va depăși 30,00 m.

- Se pot realiza pasaje și curți comune private accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru accese de serviciu;

- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare;

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

M1+M2+M3

- stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice; spatiul de parcare /garare va fi asigurat conform normelor aprobate prin HCL si pana atunci conform RGU – Anexa nr. 5.

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

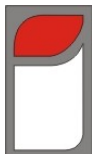
M1+M2+M3

- înaltimea cladirilor nu va depasi P+2+M (ER), cu h max 12m la cornisa si 14m la coama

- in cazul unor volume mai inalte va fi necesar PUZ cu studiu de impact vizual al noii volumetriei.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

M1+M2+M3



- aspectul cladirilor va fi subordonat cerintelor specifice unei diversitati de functiuni si exprimarii prestigiului investitorilor, cu conditia realizarii unor ansambluri compositionale care sa tina seama de rolul social al strazilor comerciale, de particularitatile sitului, de caracterul general al zonei si de arhitectura cladirilor din vecinatate cu care se afla in relatii de co-vizibilitate;

- pentru firme, afisaj si mobilier urban se va asigura coerenta pe arterele principale pe baza unor studii si avize suplimentare obtinute conform prevederilor legale;

- se interzic modificarea aspectului cladirilor existente prin tratarea diferita a finisajului parterului de cel al nivelurilor superioare sau acoperirea cu firme a parapetului ferestrelor de la primul nivel.

- clădirile noi sau modificările/reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje;

- se interzice realizarea unor mansarde false;

- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;

- se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor;

- se interzice placarea fatadelor cu materiale plastice (PVC si similare), placarea cu faianta sau gresie la exterior, se recomanda tencuielile obisnuite, placarile cu piatra naturala sau cu lemn acolo unde este impus de specificul zonei.

- se interzice tratarea fatadelor cu culori stridente

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

M1+M2+M3

- toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice;

- racordarea burlanelor la canalizarea pluviala este obligatoriu sa fie facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;

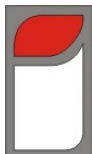
- se va asigura evacuarea rapida si captarea a apelor meteorice din spatiile rezervate pietonilor, din spatiile mineralizate si din spatiile inierbate.

- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit in locuri vizibile din circulatiile publice si dispunerea vizibila (aeriana) a cablurilor CATV, de telefonie si internet;

- se interzice amplasarea vizibila a aparatelor de aer conditionat pe fatadele principale.

Salubritate :

Orice clădire de locuit (locuințe individuale sau colective) precum și orice unitate cu caracter lucrativ, pentru odihnă sau recreere, trebuie să fie prevăzute cu amenajări pentru colectarea resturilor menajere în containere pe categorii de deseuri.



ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

M1+M2+M3

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;
- spațiile neconstruite și neocupate de acces și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare **100 mp**;
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru acces.
- minimum 25% din suprafața parcelei va fi amenajată ca spațiu verde.
- În situațiile în care prin intervenție se are în vedere suprimarea unui arbore de talie mare este necesar avizul Agenției de Protecție a Mediului Suceava. Tăierea oricărui arbore va fi compensată prin plantarea unuia nou, de talie înaltă.

ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIRI

M1+M2+M3

- imprejmuirile trebuie astfel proiectate incat sa contribuie la aspectul reprezentativ al spatiilor si constructiilor;
- gardurile spre strada vor fi transparente, vor avea inaltimea de maxim 2.00 metri, vor avea un soclu opac de circa 0.60 m, partea superioara transparenta, semitransparenta sau dublate de gard viu;

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI

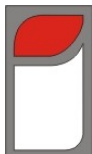
M1+M2+M3

P.O.T. maxim = 60% - cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 m) pentru activități comerciale, săli de spectacole, polivalente, etc.

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI

M1+M2+M3

- CUT maxim = 2** [mp.ADC/mp.teren]
- pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului



4. ZONA DE SERVICII

S- ZONA SERVICIILOR – UTR 34...UTR 38

Zona se compune din urmatoarele subzone de reglementare:

S1	SUBZONA INSTITUTII , SERVICII
S2	SUBZONA UNITATI INDUSTRIALE, DEPOZITARE
S3	SUBZONA ACTIVITATI ECONOMICE, MICA INDUSTRIE, DEPOZITARE, LOGISTICA, SECTOR IMM
S4	SUBZONA SERVICII SI DOTARI PENTRU TURISM, UNITATI DE CAZARE, ALIMENTATIE PUBLICA

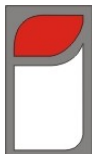
Zonele de servicii au fost grupate in principal in urmatoarele UTR-uri ce vor prelua prescripiile specifice pentru fiecare subzona in parte:

1. Zone industrie si productie

UTR	SUBZONE AFERENTE
UTR 34	M1,L1, L1a, S1, V1, G1
UTR 35	M1, V3
UTR 36	M1, T2

2. Zone servicii și dotări pentru turism:

UTR	SUBZONE AFERENTE
UTR 37	L1, M2, G1
UTR 38	L1, M2, S3



S1 - Subzona institutii publice, servicii

GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

S1

Zona se compune dintr-o unica zona de reglementare S1, care contine institutii (publice, si private), lacasuri de cult si cladiri cu functiuni pentru culte. Avand in vedere importanta unor asemenea insertii arhitectural-urbanistice in cadrul orasului, pentru acordarea **AC** se va solicita elaborarea de **PUD** precum si a unor studii specializate: studiu istoric, studiu de silueta, studiu de impact vizual etc.

SECTIUNEA I: UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

S1

- se mentin functiunile actuale cu completari si adaptari in functie de necesitati.
- servicii avansate manageriale, tehnice si profesionale (sedii de companii si firme in cladiri specializate);
- unitati mici si mijlocii specializate in activitati de productie in domenii de varf;
- servicii financiar-bancare si de asigurari;
- servicii pentru cercetare-dezvoltare;
- unele insertii de institutii si servicii publice administrative supramunicipale si municipale;
- centre de informare, biblioteca-mediateca;
- centre telecomunicatii si servicii postale;
- edituri, servicii pentru media;
- hoteluri pentru turismul de afaceri si alte spatii de receptie;
- restaurante, cofetarii, cafenele, baruri;
- spatii pentru expozitii, galerii;
- servicii profesionale, colective si personale pentru angajati si clienti;
- scoli profesionale, activitati asociative diverse;
- cinema, centre de recreere, sport in spatii acoperite si descoperite;

Sunt admise urmatoarele utilizari:

- lacasuri de cult;
- servicii pentru culte;
- activitati sociale ale asociatiilor religioase;
- activitati complementare pentru bisericile parohiale din ansamblurile recent realizate pentru ritualuri religioase care nu pot avea loc in apartamentele blocurilor cu locuinte colective (de exemplu pentru priveghi la ritul ortodox).

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

S1

1. R.L.U. MUNICIPIUL CAMPULUNG MOLDOVENESCNUMAR PROIECT 120U/2010



- pentru lacasurile de cult ortodoxe se va asigura spatiul necesar inconjurarii biserici de catre procesiunile de credinciosi;
- la celelalte culte se vor respecta cerintele specifice acestora.
- extinderile si schimbarile de profil se admit, in concordanta cu specificul zonei si cu conditia sa nu incomodeze prin poluare si trafic functiunile invecinate;

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

S1

- orice alte activitati care nu corespund caracterului zonei si prin aceasta prezinta riscul pierderii atractivitatii zonei pentru investitori;
- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- constructii provizorii de orice natura;
- depozitare en gros;
- depozitari de materiale refolosibile;
- platforme de precolectare a deseurilor urbane;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze utilizarea terenurilor invecinate;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.

SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (suprafete, forme, dimensiuni)

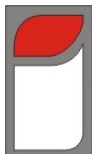
S1

- se mentin limitele actuale ale diferitelor unitati;
- se considera construibile parcelele cu suprafata minima de **3000** mp. si un front la strada de minim **50.0** metri;
- parcela este construabila numai daca are acces carosabil si pietonal direct dintr-o artera publica de circulatie;
- în cazul comasării parcelelor se vor menține amprentele vechii lotizări prin amenajările din curți - dalaje, parapete, jardiniere fixe, plantații, etc.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

S1

- cladirile care alcatuiesc fronturi continue vor avea o adancime fata de aliniament care nu va depasi 20.0 metri (aliniament posterior);
- se va asigura o retragere a cladirilor de minim 10 metri de la aliniament;



- pentru bisericile ortodoxe se va asigura o retragere de minim **6.0** metri de la aliniament;
- lacasurile pentru celelalte culte sau activitatile complementare acestora vor respecta regulamentul din zonele de reglementare adiacente.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

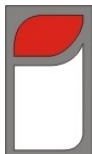
S1

- in cazul reconstructiei sau extinderii cladirilor publice in regim izolat, acestea se vor retrage de la limitele laterale cu o distanta egala cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornisa principala dar nu cu mai puțin de **5.0** metri;
- in cazul fronturilor discontinue, in care parcela se invecineaza numai pe una dintre limitele laterale cu o cladire avand calcan pe limita de proprietate iar pe cealalta latura se invecineaza cu o cladire retrasa de la limita laterala a parcelei si avand pe fatada laterala ferestre, noua cladire se va alipi de calcanul existent iar fata de limita opusa se va retrage obligatoriu la o distanta egala cu jumătate din înălțime dar nu mai puțin de **5.0** metri;
- cladirile care vor alcatui fronturi continue se vor alipi de calcanele cladirilor invecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor pana la o distanta de maxim **20.0** metri de la aliniament;
- cladirile se vor retrage fata de limita posterioara a parcelei la o distanta de cel puțin jumătate din înălțimea cladirii masurata la cornisa dar nu mai puțin de **5.0** metri;
- distanta dintre cladirea unei biserici ortodoxe si limitele laterale si posterioara ale parcelei este de minim **10.0** metri;
- cladirile apartinand altor confesiuni pot fi integrate in fronturi continue;
- lacasuri de cult, altele decat cele ortodoxe ca si oricare dintre activitatile complementare pot fi dispuse in regim de construire continuu sau discontinuu, respectand o retragere de la limita laterala a proprietatii de cel puțin jumătate din înălțimea la cornisa a volumului dominant dar nu mai puțin de **5.0** metri in cazul invecinarii cu o cladire retrasa de la limita parcelei; este obligatoriu ca noua cladire sa se alipeasca de calcanele cladirilor dispuse pe una sau pe ambele limite laterale ale parcelei;
- Cornisele pot ieși din alinierea străzii cu max. 1/10 din lărgirea străzii și fără a depăși 1,20 m.
- Amplasarea de garaje și funcțiuni tehnice în subteran este permisă pe întreaga suprafață a parcelei până la limita propusă pentru domeniul public cu condiția asigurării suprafețelor obligatorii de spații verzi cu un strat de pământ vegetal cu o grosime de min. 1,5 m.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

S1

1. R.L.U. MUNICIPIUL CAMPULUNG MOLDOVENESC NUMAR PROIECT 120U/2010



- cladirile de pe aceeasi parcela se vor dispune la o distanta egala cu jumatate din inaltimea cladirii celei mai inalte dar nu mai putin de **6.0** metri; distanta se poate reduce la jumatate numai daca pe fatadele respective nu sunt accese in cladire si nu sunt incaperi care necesita lumina naturala.

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE

S1

- toate parcelele vor avea asigurat un acces carosabil si pietonal direct dintr-o circulatie publica.
accesul va fi dimensionat astfel incat sa satisfaca nevoile de circulatie ale functiunilor de pe parcela, in functie de capacitatea cladirilor; latimea accesului carosabil nu va fi mai mica de **4.0** metri;
- accesul pietonal va fi asigurat obligatoriu din spatiul de circulatie special amenajat si va fi dimensionat astfel incat sa satisfaca nevoile de circulatie ale functiunilor de pe parcela, in functie de capacitatea cladirilor;
- in toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului in cladirile publice a persoanelor cu handicap in conformitate cu normele in vigoare.
- in cazul fronturilor continue la strada se va asigura un acces carosabil in curtea posterioara printr-un pasaj dimensionat astfel incat sa permita accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; distanta dintre aceste pasaje masurata pe aliniament nu va depasi **30.0** metri.

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

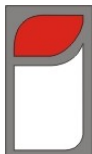
S1

- vor fi asigurate parcajele necesare in afara circulatiilor publice;
 - locurile de parcare se dimensioneaza conform normelor specifice si se dispun in constructii supra /subterane sau in parcaje amenajate la sol care vor fi plantate cu minim un arbore la 4 locuri de parcare si vor fi inconjurate cu gard viu de **0.80 – 1.20** metri inaltime;
 - in cazul in care nu se pot asigura in limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) amenajarea pe un alt amplasament a unui parcaj propriu sau in cooperare, ori concesionarea locurilor necesare intr-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate la distanta de maxim 250 metri;

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

S1

- inaltimea cladirilor complementare situate in regim de construire continuu dispuse pe aliniament va respecta inaltimea fronturilor
- se admit inaltime maxime in planul aliniamentului de P+4;
- in cazul in care inaltimea cladirii depaseste distanta dintre aliniamente aceasta va fi retrasa cu o distanta egala cu diferenta dintre acestea dar nu cu mai putin de 4.0 metri; este permisa si retragerea in trepte a etajelor care depasesc aceasta inaltime;



- pentru asigurarea coerenței imaginii cadrului construit, înălțimea clădirilor de pe o stradă principală cu fronturi continue sau discontinue se va întoarce și pe străzile secundare care debusează în aceasta pe o lungime de maximum 50.0 metri pe străzile de 4 fire de circulație și respectiv de maximum 25.0 metri pe străzile cu două fire de circulație sau mai puțin; în acest spațiu se recomandă racordarea în trepte a înălțimii clădirilor de pe stradă considerată principală cu înălțimea clădirilor de pe stradă secundară dacă diferența dintre acestea este mai mare de două niveluri;
- înălțimea clădirilor de cult nu se limitează

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

S1

- aspectul clădirilor va exprima funcțiunea, se va înscrie în caracterul zonei și va ține seama de vecinătăți;
- aspectul clădirilor din zonele protejate se va aviza conform legii pe baza unor justificări suplimentare privind modul de înscriere în limitele de 100 metri față de monumentele de arhitectură existente și propuse.
- în vederea autorizării pot fi cerute studii suplimentare de inserție pentru noile clădiri și justificări grafice, fotomontaj sau macheta pentru intervenții asupra clădirilor existente;
- se interzic imitații stilistice după arhitecturi străine zonei, pastise, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau strălucitoare;
- aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de "coerentă" și "eleganță";

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

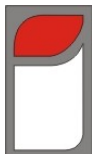
S1

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de echipare edilitară.
 - se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor TV, de telefonie și internet;
 - se interzice amplasarea vizibilă a aparatelor de aer condiționat pe fațadele principale.

ARTICOLUL 13. SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

S1

- conform normelor în vigoare
- spațiul liber dintre clădire și aliniament va fi tratat peisagistic și plantat în proporție de minim **40%** cu arbori,
- terenul neocupat cu clădiri, trotuare de gardă și accese va fi înierbat și plantat cu un arbore la fiecare **100 mp**.
- pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;



ARTICOLUL 14. IMPREJMUIRI

S1

- cladirile vor fi inconjurate spre strada cu un gard transparent, eventual decorativ, cu un soclu opac de **0.50** metri avand inaltimea totala de maxim **2.20** m si minim **1.80** m; poate fi dublat de un gard viu;
- pe limitele laterale si posterioare ale parcelei gardurile vor avea inaltimea de minim **2.20** m. si vor fi transparente sau semi-opace in cazul invecinarii cu spatii plantate, locuinte colective medii si mari si circulatii pietonale sau opace in cazul invecinarii cu locuinte individuale si colective mici sau cu activitati cu care se pot stanjeni reciproc;

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

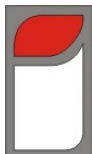
ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI ($POT = mp\ AC / mp_{teren} * 100$)

S1

- pentru terenuri cu suprafata pana la 500 mp: POT max =60%
- pentru terenuri cu suprafată până la 1000 mp: POT max = 50%,
- pentru terenuri cu suprafată peste 1000 mp: POT max = 30%. in subzonele institutiilor publice.:
- În cazul unor clădiri cuprinse între calcane pe trei laturi sau mai multe sau care refac o construcție existentă dispărută, procentul de ocupare a terenului nu este limitat.
- Pentru parcelele a căror capacitate de ocupare și utilizare a terenului a fost epuizată (prin utilizare la maximum a POT) restul terenului rămâne neconstruibil chiar și în situația înstrăinării acestuia sau divizării parcelelor.
- Se vor respecta prevederile Regulamentului de intervenției al Zonei Protejate aferente.

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI ($CUT = mp\ ADC / mp\ teren$)

- pentru terenuri cu suprafata pana la 500 mp: CUT max = 0.8
- pentru terenuri cu suprafată până la 1000 mp: CUT max = 0.6
- pentru terenuri cu suprafată peste 1000 mp: CUT max = 0.5 subzonele institutiilor publice.:
- Proprietarii parcelelor din care prin PUZ sunt propuse fragmente spre transfer



către domeniul public beneficiază de un spor al suprafeței desfășurate admise egal cu de 3 ori suprafața de teren transferată spre domeniul public atunci când acest transfer este făcut pe bază de act notarial și fără despăgubiri din partea Primăriei Orasului Campulung Moldovenesc;

- în baza PUZ aprobat conform Legii 50/1991 pentru CUT mai mare de 2,4.

- Pentru a permite modernizarea patrimoniului construit existent pentru parcelele pe care este permisă și recomandată demolarea construcțiilor existente, având un CUT superior celui permis prin prezentul regulament noile construcții vor putea menține coeficientul de utilizare a terenului existent cu încadrarea în celelalte prevederi ale regulamentului.

- Cererile de eliberare a certificatului de urbanism pentru situații în care este permisă depășirea CUT de 2,4 vor fi însoțite în mod obligatoriu, de ilustrare de arhitectură.

Se vor respecta prevederile Regulamentului de Intervenției al Zonei Protejate aferente.

Reguli relative la lucrările de restaurare și de întreținere a clădirilor existente

S1

Cererea de certificat de urbanism pentru orice modificare, chiar parțială, a unei clădiri, trebuie să fie însoțită de un relevu al clădirii respective în starea în care se găsea la data depunerii cererii, compus din:

- plan de situație al întregii proprietăți;
- plan al fiecărui nivel căruia i se aduc modificări;
- relevu și fotografii a fațadelor, dacă se modifică.

S1

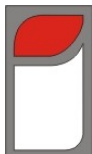
În cazul clădirilor monument sau cu valoare arhitecturală

Se vor menține sau reface finisajele originale. Acestora nu li se va aduce nici o atingere decât în cazul în care au suferit degradări, și fără ca elementele de profilatură să fie ascunse sau deteriorate, se poate schimba materialul invelitorii pastrandu-se geometria acoperisului.

Cercetarea arheologică și de arhitectură va precede orice intervenție în subsolul incintei sau asupra clădirilor anterioare anului 1900. Înlocuirea acoperișurilor tradiționale existente, prin acoperișuri terasă, este interzisă.

S1

Reguli particulare pentru comerț



Cererile de certificat de urbanism pentru modificarea vitrinelor sau de creare a unor vitrine noi, trebuie să fie însoțite de un dosar conținând toate elementele necesare unei bune cunoașteri a stării actuale a parterului, a contextului sau (fațada totală a imobilului și a celor alăturate) precum și a situației sale originale. Modificarea vitrinelor este acceptată în special în cazul în care se revine la situația inițială (în cazul clădirilor monument sau cu valoare arhitecturală). Mărimea vitrinei va trebui să respecte ritmul parcelarului tradițional (regruparea mai multor localuri alăturate sub o singură firmă, nu se va putea traduce printr-un singur tip de vitrină), modenatura vitrinelor va trebui să corespundă ritmului de decupare a fiecărui imobil și să respecte structurile lor respective.

Ocuparea căii publice va fi limitată prin regulile în vigoare. Singurele ce pot fi autorizate sunt amenajările temporare reduse la simple etalaje mobile în măsura în care ele nu incomodează circulația pietonală.

Sistemele de protecție împotriva furtului și de închidere, trebuie să fie complet ascunse atunci când magazinul este deschis.

Se interzice amplasarea de firme sau reclame la etajele superioare ale construcției, cu excepția firmelor în consola amplasate pe o porțiune neutră a fațadei și care nu împiedică perceperea fațadei sau a unor detalii semnificative de arhitectură.

- Se vor respecta prevederile Regulamentului de intervenție al Zonei Protejate aferente

S2 - ZONA UNITATI INDUSTRIALE/DEPOZITARE

S3 - ZONA ACTIVITATI ECONOMICE, MICA INDUSTRIE, DEPOZITARE, SECTOR IMM

SECTIUNEA I: UTILIZARE FUNCTIONALA

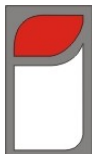
ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

S2

Pentru toate subzonele de activități sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcționare pentru diferitele tipuri de unități; în cazul în care aceste caracteristici nu permit dezvoltarea activităților și/ sau este necesară extinderea unei clădiri existente sau ocuparea unor terenuri libere se va elabora PUZ de reparcelare/conformare.

- Activități industriale productive nepoluante și depozitare, desfășurate în construcții

1. **R.L.U. MUNICIPIUL CAMPULUNG MOLDOVENESC**NUMAR PROIECT 120U/2010



industriale mari, cercetarea care necesită suprafețe mari de teren. Cuprind suprafețe de parcare pentru angajați, accese auto sigure și suficient spațiu pentru camioane – încărcat, descărcat și manevre. În mod obișnuit, activitățile permise sunt cele care creează disconfort/incomodare, necesită spații mari în jurul clădirilor pentru depozitarea materiei prime și a produselor obținute și care nu generează emisii poluante.

- servicii comerciale
- activitati productive, depozitari mari
- activitati de servicii, intreprinderi mici si mijlocii nepoluante
- servicii comerciale anexe
- activitati agricole, de cultivare si depozitare, ferme de animale
- se admit schimbari functionale compatibile cu caracterul zonei
- subzona mixta de activitati industriale,depozitari si servicii comerciale – unitati industriale nepoluante de prelucrare, depozitari mari si servicii comerciale conexe
- subzona mixta de activitati agricole si industriale, depozitari mari – terenuri cultivate agricol, ferme de animale, unitati industriale de prelucrare si depozitare

- se admite extinderea vadurilor comerciale

S3

- servicii comerciale
- activitati productive, depozitari de mici si medii dimensiuni
- activitati de servicii, intreprinderi mici si mijlocii nepoluante
- servicii comerciale anexe
- se admit schimbari functionale compatibile cu caracterul zonei
- subzona mixta de activitati industriale,depozitari si servicii comerciale – unitati industriale nepoluante de prelucrare, depozitari mici si medii si servicii comerciale conexe
- se admite extinderea vadurilor comerciale

- se admite, în cazul conversiei funcțiunilor din clădirile actuale care nu sunt sau nu se propun a fi declarate monumente de arhitectură și în cazul reconstrucției unor clădiri fara valoare, introducerea unor funcțiuni publice și funcțiuni de interes general care permit accesul liber al locuitorilor și turiștilor la parterul clădirilor având preponderent caracter de comerț ,atelieri manufacturiere,etc.

ART. 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

S2, S3

– Activitățile actuale vor fi permise în continuare cu condiția diminuării cu cel puțin 50% a poluării actuale în termen de 5 ani extinderea sau conversia activităților actuale va fi permisă cu condiția să nu agraveze situația poluării.

se pot localiza cu aceleași condiții de diminuare a poluării următoarele funcțiuni, conform PUZ:



1. Implantări complexe de birouri incluzând oricare din următoarele utilizări:

- birouri profesionale sau de afaceri;
- servicii pentru afaceri;
- instituții financiare sau bancare;
- restaurant (conventional).

2. Implantări complexe industriale incluzând oricare din următoarele utilizări:

- producție manufacturieră;
- birouri profesionale sau de afaceri fie ca utilizare principală, fie ca utilizare secundară;
- construcții destinate cercetării și dezvoltării cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;
- depozite și complexe vânzări en-gros cu excepția celor care utilizează
- substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;
- depozite și complexe vânzări en-detail numai pentru produse care nu pot fi
- transportate la domiciliu cu autoturismul propriu sau cu taxi;
- în cazul conversiei funcționale se recomandă reabilitarea și adaptarea clădirilor industriale abandonate;
- în cazul conversiei funcționale se recomandă identificarea și eliminarea surselor remanente de poluare sau contaminare a solului.

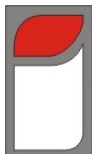
Alte utilizari admise :

- parcuri supraterrane
- zone de desfacere si prezentare a marfurilor comerciale
- sere agricole
- activitati care nepoluante care se inscriu in caracterul zonei
- locuinte de serviciu pentru personalul care permanenta sau securitatea unitatilor.
- puncte comerciale si de alimentatie pentru angajati si tranzitanti.
- birouri profesionale sau de afaceri fie ca utilizare principală, fie ca utilizare secundară.
- construcții destinate cercetării și dezvoltării cu excepția celor care utilizează
- substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;
- depozite și complexe vânzări en-gros cu excepția celor care utilizează
- substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;
- depozite și complexe vânzări en-detail numai pentru produse care nu pot fi
- transportate la domiciliu cu autoturismul propriu sau cu taxi;

ART. 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

S2,S3

- funcțiunea de locuire
- funcțiuni de loisir, distractii, unitati de invatamant(scoli, gradinite, licee), spitale,
- funcțiuni care sa polueze vecinatatile.



Cazuri speciale – excepții

-Oricare din serviciile pentru activitățile admise.

-se poate schimba funcțiunea prin PUZ în cazul convesiei complete a unui UTR (ex. din industrie în locuire)

SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (suprafete, forme, dimensiuni)

S2.

- Pentru a fi construibile parcelele vor avea un front minim la strada de **50,00** metri și o suprafață minimă de **2000** mp. Parcelele cu dimensiuni și suprafețe mai mici decât cele anterior specificate nu sunt construibile pentru activități productive. Dimensiunile se păstrează și în cazul parcelelor noi apărute prin diviziunea unor parcele anterioare (prin schimb, înstrăinare, etc.).

S3

Pentru a fi construibile parcelele vor avea un front minim la strada de **20,00** metri și o suprafață minimă de **1000** mp. Parcelele cu dimensiuni și suprafețe mai mici decât cele anterior specificate nu sunt construibile pentru activități productive. Dimensiunile se păstrează și în cazul parcelelor noi apărute prin diviziunea unor parcele anterioare (prin schimb, înstrăinare, etc.).

ART. 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

S2,S3

- retragerile de la aliniamente spre străzile perimetrare și interioare vor fi obligatoriu mai mari de :

- **10,00** metri pe străzile de categoria I-a și a II-a;
- **5,00** metri pe străzile de categoria a III-a.
- la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie

perpendiculară

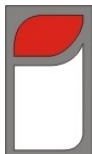
pe bisectoarea unghiului dintre străzi, având o lungime de minim **12.0** metri

pe

străzi de categoria I, a II-a și de **6.0** metri pe străzi de categoria a III-a.

- în cazul unor intervenții în cadrul incintelor industriale care își păstrează funcțiunea dominantă existentă, retragerile de la aliniamente se vor stabili prin documentații PUZ aprobate conform legislației în vigoare

ART. 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE



ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

S2,S3

- clădirile pot fi alipite de construcțiile de pe parcelele alăturate cu funcțiuni similare, situate pe limita de proprietate, în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilități (trepidații, risc tehnologic);
- în toate celelalte cazuri, clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de **3.00** metri;
- în toate cazurile retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de minim **5.00** metri;
- în cazul unor intervenții în cadrul incintelor industriale care își păstrează funcțiunea dominantă existentă, retragerile de la limitele parcelelor se vor stabili prin documentații PUD aprobate conform legislației în vigoare.

ART. 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

S2,S3

- distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de **3,00** metri;
- distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;
- în toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.

ART. 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

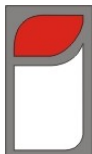
S2,S3

- pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată de circulație sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, printr-o proprietate adiacentă având o lățime de minim **4.00** metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele;
- accesele în parcele, din străzile de categoria I și II se vor asigura dintr-o dublură a căilor principale de circulație (locale) ;
- se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele.

ART. 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

S2,S3

- staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere;
- Calculul capacității de parcare în funcție de obiectiv, modul de amplasare și detaliile de proiectare se vor asigura în conformitate cu „Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane” (indicativ P 132-93) și cu prevederile TITLULUI II PRESCRIPȚII SPECIFICE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ, CAPITOLUL 5, PARCAREA AUTOVEHICULELOR – REGELEMENTĂRI.



ART. 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

S2,S3

S2 - se vor respecta înălțimi maxime ale cladirilor de **20,0** metri;

S3 - se vor respecta înălțimi maxime ale cladirilor de **10,0** metri;

S2,S3 - înălțimea pe strazile interioare ale zonei nu va depasi distanța între clădirile învecinate

S2,S3 - în culoarele rezervate liniilor electrice înaltimea se subordoneaza normelor specifice.

ART. 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

S2,S3

- volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;

- fațadele posterioare și laterale, anexele, vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală;

ART. 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

S2,S3

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare și se va asigura

preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare, conform cerintelor de mediu;

- în cazul alimentării cu apă din surse proprii se va obține acordul autorității competente

- orice clădire , trebuie să fie prevăzuta cu amenajări pentru colectarea resturilor produse pe parcela în containere pe categorii de deseuri.

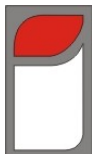
ART. 13 - SPATII LIBERE și SPATII PLANTATE

S2,S3

- orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică, inclusiv de pe calea ferată, va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității.

- suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori,
formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei.

- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi



plantate cu un arbore la fiecare **200** mp;

- se vor prevedea plantații înalte în lungul limitelor incintelor care reprezintă totodată linii de separație față de alte subzone și unități teritoriale de referință.

-procentul total al spatiilor verzi sa nu fie sub 20% .

ART. 14 – ÎMPREJMUIRI **S2,S3**

- împrejuririle spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de minim **2.00** metri din care un soclu de **0.60** m., vor fi dublate cu un gard viu. În cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la **2.50** metri distanță, cu un al doilea gard transparent de **2.50** m înălțime, între cele două garduri fiind plantați arbori și arbuști;

- porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incinta, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice de categoria I și a II-a și cele care au transport în comun;

SECȚIUNEA III: POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI. **S2,S3**

ART. 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) **S2,S3**

- conform PUZ,
- dar nu peste : POT = 60 %;

ART. 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) **S2,S3**

- conform PUZ,
- se recomandă un coeficient volumetric de utilizare a terenului care să nu depășească 3.5 mc / mp teren;

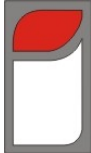
S4 - SUBZONA SERVICII SI DOTARI PENTRU TURISM, UNITATI DE CAZARE, ALIMENTATIE PUBLICA

GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

S4 - ZONA ACTIVITĂȚILOR TURISTICE

1. R.L.U. MUNICIPIUL CAMPULUNG MOLDOVENESCNUMAR PROIECT 120U/2010



GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI.

- S4** - Subzona de turism :
- unități turistice grupate sau dispersate

Pentru dezvoltarea unor noi tipuri de astfel de zone sau transformarea acestora și pentru noile case de vacanță care grupează mai mult de 6 parcele este necesar să se elaboreze Planuri Urbanistice Zonale.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.

- S4** - conform PUZ cu recomandarea de a se admite următoarele funcțiuni:
- hoteluri, pensiuni cu facilități pentru tratament balnear;
 - hoteluri, pensiuni cu facilități pentru conferințe, reuniuni de afaceri și științifice;
 - restaurante;
 - distracții în spații acoperite și descoperite;
 - tabere pentru copii și tineret;
 - baze de cantonament pentru sporturi de performanță;
 - mic comerț pentru turism;
 - sport în spații acoperite și descoperite;
 - punct de prim ajutor;
 - adăposturi, buvete;
 - mobilier urban;
 - grupuri sanitare;
 - spații pentru administrarea și întreținerea zonei;
 - tabere pentru copii și tineret;
 - baze de cantonament pentru sporturi de performanță;
 - cluburi.
 - case de vacanță cu locuire ne permanentă.
 - tratament balnear;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

S4 - toate funcțiunile admise vor fi dispuse astfel încât să formeze enclave în interiorul spațiului plantat, fiind cât mai puțin prezente în peisaj și mai ales cât mai puțin vizibile.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE.

- S4** - sunt interzise orice funcțiuni care nu au legătură cu tratamentul balnear și



turismul;

- sunt interzise orice clădiri și amenajări care scad atractivitatea zonei prin diminuarea valorii peisagistice și ecologice prin agresarea peisajului, prin irosirea resursei balneare, prin provocarea de intense aglomerări, poluări și circulații, prin diminuarea vegetației și distrugerea habitatului faunei locale sau contravin normelor de protecție stabilite pe plan local.

- sunt interzise orice clădiri și amenajări care nu respectă limita de protecție 10 m față de cursurile de apă.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR.

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI).

S4- conform PUZ;

S4 - dimensiunea minimă construibilă a loturilor este de 500.00 mp;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT.

S4 - conform PUZ;

S4 - clădirile vor fi dispuse izolat și vor fi retrase cu minim 5.0 m. de la aliniament.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR.

S4 - conform PUZ

S4 - clădirile vor fi retrase cu minim 3.0 m. de la limitele laterale ale parcelei și cu minim 5.0 m. de la limita posterioară a acesteia.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ.

S4 - conform PUZ;

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE.

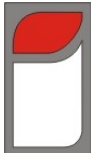
S4- conform PUZ cu recomandarea să se limiteze în cât mai mare măsură circulația autovehiculelor în interiorul zonei de agrement;

S4 - parcelele sunt construibile numai dacă au acces direct la un drum public sau beneficiază de drept de trecere legal obținut cu o lățime de minim 3.0 m.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR.

S4 - conform PUZ;

S4 - vehiculele vor staționa numai în spațiul parcelei; pentru vizitatori se vor prevedea prin PUZ parcaje conform normelor în vigoare;



ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

S4 - conform PUZ cu recomandarea să nu se depășească înălțimea de 10.0 metri.
Pentru construcții mai înalte se va prezenta un studiu al impactului în peisaj;

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

S4 - conform PUZ, cu recomandarea ca orice clădire să se integreze în peisaj;
S4 - *aspectul caselor de vacanță va fi în concordanță cu utilizarea acestora și cu caracterul zonei etnogeografice;*

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

S4 - conform PUZ, se va interzice realizarea oricărei construcții care nu este racordată la rețelele publice de alimentare cu apă și canalizare.

S4 - în mod obligatoriu toate casele de vacanță vor fi racordate la rețelele publice de alimentare cu apă, de canalizare și de alimentare cu energie electrică.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

S4 - conform PUZ;

S4 - tăierea oricărui arbore pentru realizarea unor amenajări și construcții se va compensa în mod obligatoriu prin plantarea altor 10 (zece) arbori și replantarea acelor care în intervalul de timp de 5 ani de la plantare nu s-au dezvoltat normal sau s-au uscat.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.

S4 - conform PUZ;

S4 - împrejuririle vor fi de maxim 2.2 m și minim de 1.8 m înălțime din care un soclu opac de 0.4 m. și o parte transparentă realizată din fier, plasă metalică sau lemn, dublate cu gard viu; împrejuririle dintre proprietăți vor fi opace și de maxim 2.2 m înălțime.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.

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

S4 - Conform P.U.Z. cu condiția ca în interiorul culoarelor verzi pentru ameliorarea climatului ponderea suprafeței de teren ocupată cu clădiri, platforme, circulații carosabile și pietonale să nu depășească 15 % din suprafața zonei;

- S4**
- case de vacanță parter - POT= 20%
 - case de vacanță P + 1 - POT= 20%
 - hoteluri, pensiuni P + 2-3 - POT= 30%

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).

S4 CUT =

- case de vacanță P - CUT= 0.2
- case de vacanță P + 1 - CUT= 0.3
- hoteluri, pensiuni P + 2-3 - CUT= 1.0%



5. ZONA SPATIILOR VERZI

V- ZONA SPATIILOR VERZI PLANTATE, PARCURI, SCUARURI, PLANTATII DE APLINIAMENT, ZONE PENTRU AGREMENT SI SPORT – UTR 39...UTR 42

GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

Zona spatiilor plantate se compune din urmatoarele categorii:

V1 – ZONA SPATII PLANTATE, PARCURI, ZONE DE PROTECTIE

V2 – ZONA AGREMENT/SPORT

Pentru, noile amenajări de spații verzi: parcuri, locuri de agrement, parcuri și pentru noile complexe și baze sportive sunt necesare Planuri Urbanistice Zonale.

Zonele verzi au fost grupate in principal in urmatoarele UTR-uri ce vor prelua prescripiile specifice pentru fiecare subzona in parte:

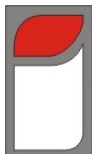
1. Zone spații verzi de loisir, pentru agrement și de protecție

UTR	SUBZONE AFERENTE
UTR 39	V1
UTR 40	V2
UTR 41	V2
UTR 42	V3

Zona protecție cursuri apă (Conform Legii apelor) se masoara astfel: la cursurile de apa, incepand de la limita albiei minore.

a) Latimea zonei de protectie in lungul cursurilor de apa

Latimea cursului de apa (m)	sub 10	Intre 10 si 50	peste 51
Latimea zonei de protectie (m)	5	15	20
Cursuri de apa regularizate (m)	2	3	5



Cursuri de apa indiguite (m)	toata lungimea dig-mal, daca aceasta este mai mica de 50 m
-------------------------------------	--

b) Latimea zonei de protectie de-a lungul digurilor:

- 4 m spre interiorul incintei.

SECTIUNEA I: UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

V 1

sunt admise numai functiunile de spatiu plantat public constand in :

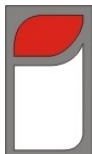
- spatii plantate, mobilier urban, amenajari pentru joc si odihna;
- circulatii pietonale din care unele ocazional carosabile pentru intretinerea spatiilor plantate;
- adăposturi, grupuri sanitare, spatii pentru administrare si intretinere.
- construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), alimentație publică și comerț;
- parcaje.

V2

- amenajari complexe pentru practicarea sportului in spatii acoperite si descoperite, constructii si instalatii specifice;
- adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere, alimentatie publica si comerț;
- parcaje.
- spatii plantate;
- circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spatiilor plantate și cursurilor de apă;
- mobilier urban, amenajări pentru joc și odihnă;
- sunt admise amenajari specifice pentru odihna, agrement si recreere.

Nota: In toate cazurile sunt admise activitatile de baza ale zonei plantate, activitati ale functiunilor complementare care sustin functiunea principala precum si activitati de intretinere curenta.

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI



V 1 + V 2

- orice interventie necesita documentatii specifice aprobate de organele competente in conformitate cu prevederile legislatiei de mediu si cu normele de protectie stabilite pe plan local;

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

V 1 + V 2

- se interzic orice interventii care contravin legilor si normelor in vigoare;
- se interzic orice schimbari ale functiilor spatiilor verzi publice si specializate si diminuarea suprafetelor inverzite;
- este interzisa in perimetrul de protectie amplasarea de obiective si desfasurarea de activitati cu efecte daunatoare asupra vegetatiei si amenajarilor
- se interzic orice amenajari care sa atraga locuitorii in spatiile de protectie fata de infrastructura tehnica reprezentata de circulatii majore si de retele de transport a energiei electrice si gazelor;
- se interzice taierea arborilor fara autorizatia autoritatii locale, legal abilitate.

SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (suprafete, forme, dimensiuni)

V 1 + V 2

- conform limitelor stabilite si conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

V 1 + V 2

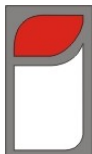
- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

V 1 + V 2

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA



V 1 + V 2

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE

V 1 + V 2

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

V 1 + V 2

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

V 1 + V 2

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

V 1 + V 2

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

V 1 + V 2

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

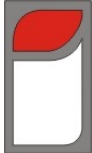
ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

V 1 + V 2

- plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate;

- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1.2 m înălțime.

- se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice inclusiv pentru segmentelor decorative cu caracter special.



ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIRI

V 1 + V 2

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI ($POT = mp_{AC} / mp_{teren} * 100$)

POT - ul are cuprins în valoarea sa alături de construcții circulațiile și platformele betonate, asfaltate

V1+ V2 - conform normelor specifice în vigoare și PUZ avizat conform legii;

V1 - POT maxim = 15 %

V2 - POT (recomnat) = 30 %

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI ($CUT = mp_{ADC} / mp_{teren}$)

V1 + V2 - conform normelor specifice în vigoare și PUZ avizat conform legii;

V1 - POT maxim= CUT (maxim) = 0.2 [mp. ADC/ mp. teren

V4 - CUT (recomnat) = 0.3



6. ZONA ACTIVITATILOR LEGATE DE CULTE

F - ZONA ACTIVITĂȚILOR LEGATE DE CULTE – UTR 43

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona se compune dintr-o unică unitate teritorială de referință care conține lăcașurile de cult și clădirile cu funcțiuni legate de culte. Este în general identificată ca subzona un cadru UTR-urilor principale, în special în zona centrală și în zonele de locuit.

Pentru zona activitatilor legate de culte a fost identificat un UTR ce va prelua prescripțiile specifice acestui tip de funcțiune:

1. Zone lacasuri de cult

UTR	SUBZONE AFERENTE
UTR 43	F

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

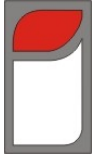
F - sunt admise următoarele utilizări:

- lăcașuri de cult;
- servicii pentru culte;
- activități sociale ale asociațiilor religioase;
- activități complementare pentru bisericile parohiale din ansamblurile rezidențiale formate din locuințe colective necesare pentru ritualuri religioase care nu pot avea loc în apartamentele blocurilor (de exemplu capele pentru priveghi la ritul ortodox);
- mănăstiri.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

F - pentru lăcașurile de cult ortodoxe se va asigura spațiul necesar înconjurării bisericii de către procesiunile de credincioși;
- la celelalte culte se vor respecta cerințele specifice acestora.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE



F - orice tipuri de activități care nu sunt legate de culte.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

F - parcela este construibilă numai dacă are acces direct dintr-o strada publică;
- suprafața minimă construibilă este de 400.00 mp. cu excepția mănăstirilor a căror suprafață minimă va fi de 5000.00 mp.
- frontul minim la stradă este de 15.0 m.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

F - pentru bisericile ortodoxe se va asigura o retragere de minim 6.0 m de la aliniament;
- lăcașurile pentru celelalte culte sau activitățile complementare vor respecta regulamentul de pe unitățile de referință adiacente.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

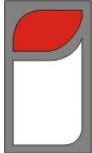
F - bisericile ortodoxe vor fi retrase cu 10.0 m de la limitele laterale și posterioare ale parcelelor;
-celelalte lăcașuri de cult ca și oricare dintre activitățile complementare pot fi dispuse în regim de construire continuu sau discontinuu, respectând o retragere de la limita laterală a proprietății egală cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișe a volumului dominant dar nu mai puțin de 5.0 m în cazul învecinării cu o clădire retrasă de la limita parcelei;
-este obligatoriu ca noua clădire să se alipească de calcanele clădirilor dispuse pe una sau pe ambele limite laterale ale parcelei;
- clădirile se vor retrage fata de limita posterioară la o distanță egală cu cel puțin jumătate din înălțimea volumului principal dar nu cu mai puțin de 5.0 m.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

F - clădirile de pe aceeași parcelă se vor dispune la o distanță egală cu jumătate din înălțimea a clădirii celei mai înalte dar nu mai puțin de 6.0 m; distanța se poate reduce la jumătate numai dacă pe fațadele respective nu sunt accese în clădire și nu sunt încăperi în care se desfășoară activități care necesită lumina naturală.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

F - toate parcelele vor avea asigurat un acces carosabil direct dintr-o circulație



publică.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR

F - vor fi asigurate parcajele necesare în afara circulațiilor publice.

ARTICOLUL 10 - ÎNALȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

F - înălțimea clădirilor complementare situate în regim de construire continuu dispuse pe aliniament va respecta înălțimea fronturilor în care acestea se înscriu și regula ca înălțimea clădirii să nu depășească distanța dintre aliniamente;
- înălțimea clădirilor de cult nu se limitează.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

F - aspectul clădirilor va exprima funcțiunea, se va înscrie în caracterul zonei și va ține seama de vecinătăți;
- aspectul clădirilor din zonele protejate se va aviza conform legii și pe baza unor justificări suplimentare privind modul de înscriere în limitele de 100.0 m față de monumentele de arhitectură existente și propuse cu care se află în relații de covizibilitate.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

F - toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de echipare edilitară.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

F - spațiul liber dintre clădire și aliniament va fi tratat peisagistic și plantat în proporție de minim 40 % cu arbori;
- terenul neocupat cu clădiri, trotuare de gardă și accese va fi înierbat și plantat cu un arbore la fiecare 100.00 mp.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

F - clădirile vor fi înconjurată spre stradă cu un gard transparent, decorativ, cu un soclu opac de 0.4 m având înălțimea totală de maxim 2.2 m și minim 1.8 m dublat de un gard viu;
- pe limitele laterale și posterioare ale parcelei gardurile vor avea înălțimea de minim 2.2 m și vor fi transparente sau semi - opace în cazul învecinării cu spații plantate, locuințe colective medii și mari sau circulații pietonale și vor fi opace în cazul învecinării cu locuințe individuale și colective mici sau cu activități cu care se pot stânjeni reciproc.

SECTIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.

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



F - conform caracteristicilor specifice fiecărui cult.

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).

F - conform caracteristicilor specifice fiecărui cult.

7. ZONA CU DESTINATIE SPECIALA

SP– ZONA CU DESTINATIE SPECIALA – UTR 44

GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

Zona se compune din urmatoarele subzone:

- **SP – ZONE CU DESTINATIE SPECIALA**

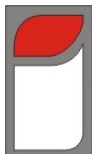
Zona cu destinatie speciala a fost identificata si grupata intr-ul UTR unic :

1. Zone cu destinatie speciala:

UTR	SUBZONE AFERENTE
UTR 44	SP

Art 2 din precizarile aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului nr 34N/1995 si nr 3422/1995 al Ministerului de Interne stipuleaza :

Orice lucrare care urmeaza a fi executata in zona situata la mai putin de 2400 m fata de obiectivele speciale din intravilan, precum si pentru cele situate de cealalata parte a strazii invecinate cu incinta acestora trebuie avizate conform Ordinului MLPAT, MApN, Ministerului Justitiei, SRI, SIE, STS, SPP nr 3376/MC /M3, 556/2-102/667/C1/4093/2012/14083/D-821 din 1996 pentru aprobarea conditiilor de autorizare a constructiilor cu caracter militar.



8. ZONA CAILOR DE COMUNICATII

**T- ZONA TRANSPORTURILOR RUTIERE SI FERROVIARE SI
CONSTRUCTIILOR EDILITARE – UTR 45, UTR 46**

GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

Zona se compune din urmatoarele subzone:

- **T1 - SUBZONA COMUNICATIILOR RUTIERE**
- **T2 - SUBZONA COMUNICATIILOR FERROVIARE**

Zonele cailor de comunicatii au fost grupate in principal in urmatoarele UTR-uri ce vor prelua prescriptiile specifice pentru fiecare subzona in parte:

1. Zone cai de comunicatii rutiere si feroviare:

UTR	SUBZONE AFERENTE
UTR 45	T1
UTR 46	T2

SECTIUNEA I: UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

T1

- instalatii, constructii si amenajari necesare transportului rutier;

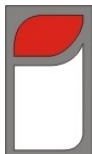
T2

- instalatii, constructii si depozite necesare functionarii serviciilor feroviare;
- servicii publice si de interes general compatibile cu functionarea serviciilor feroviare;
- lucrari de terasamente necesare functional;
- lucrari de terasamente si plantatii necesare ameliorarii aspectului peisagistic.

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

T2

1. **R.L.U.** MUNICIPIUL CAMPULUNG MOLDOVENESC NUMAR PROIECT 120U/2010



- conform studiilor de specialitate.

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

T2

- conform studiilor de specialitate.

SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

T2

- conform studiilor de specialitate.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

T2

- conform studiilor de specialitate.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

T2

- conform studiilor de specialitate.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

T1,T2

- conform studiilor de specialitate.

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE

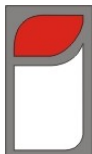
T1,T2

- conform studiilor de specialitate.

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

T 1 +T 2

- stationarea pentru admiterea in incinta se va asigura in afara spatiului circulatiei publice;



- parcajele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare si inconjurate cu un gard viu de 1.20 metri inaltime;
- conform studiului de circulatie si plansei Circulatii.

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

T1, T2

- conform studiilor de specialitate.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

T2

- conform studiilor de specialitate.

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

T 1+T2

- se va asigura colectarea apelor meteorice care provin din parcaje, circulatii si platforme exterioare;
- toate retelele edilitare se vor realiza in canalizatii subterane

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

T1,T2

- suprafetele libere neocupate cu circulatii, parcaje si platforme functionale vor fi plantate cu un arbore la fiecare **50 mp**.

ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIRI

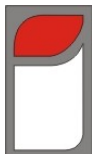
T1,T2

- împrejuririle spre stradă vor fi semi - opace sau opace, vor fi tratate arhitectural în mod discret potrivit funcțiunii, având înălțimi de maxim **2,00 metri**;
- se va acorda atenție modului de tratare arhitecturală a accesului.

SECȚIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (**POT = mp AC /mp teren * 100**)

- T1+T2** - conform studiilor de specialitate



ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (**CUT = mp.
ADC /mp teren**)

T1+T2

- conform studiilor de specialitate

9. ZONA DE GOSPODARIE COMUNALA

**G- ZONA CONSTRUCTIILOR SI AMENAJARILOR PENTRU GOSPODARIE
COMUNALA, CIMITIRE SI SALUBRITATE**

GENERALITATI: CHARACTERUL ZONEI

Zona este alcatuita din urmatoarele subzone:

**G1 - CONSTRUCTII, INSTALATIILE SI AMENAJARI PENTRU GOSPODARIA
COMUNALA**
G2 - CIMITIRE SI CLADIRI ANEXA

**Zonele de gospodarie comunala se regasesc in general ca si subzone
functionale in cadrul UTR-urilor principale.**

SECTIUNEA I: UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

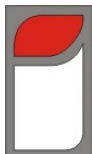
G1 - constructii, instalatii si amenajari pentru gospodaria comunală:
- birouri autonome;
- incinte tehnice cu cladiri si instalatii pentru sistemul de alimentare cu apă,
canalizare, alimentare cu energie electrică și termică, transportul public urban,
salubritate, întreținerea spațiilor plantate

G2

- cimitire

- capela mortuara; mausoleu osuar;

- spatii pentru administratie (birouri autonome);



- parcaje
- circulatii pietonale
- plantatii
- pavilioane pentru administratie, depozitare si anexe sanitare

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

G1 - se vor asigura zonele de protecție prevăzute prin norme.
G2 - se va asigura conform normelor o zonă de protecție de 50.0 metri;
- se va asigura pentru noile cimitire o densitate mai redusă a locurilor de veci;
- 8.0 mp. teren pentru un loc de veci, circulații carosabile și pietonale, spații verzi.

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

G1 - pentru incintele situate în zone rezidențiale se interzic orice activități care prezintă risc tehnologic și produc poluare prin natura activității sau prin transporturile pe care le generează;
G2 - se interzice densificarea cimitirelor existente prin ocuparea aleilor și distrugerea vegetației din lungul acestora sau din aria perimetrală.

SECȚIUNEA II CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (suprafete, forme, dimensiuni)

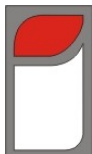
G1+G2
- pentru diferite servicii și birouri suprafață minimă a parcelei este de **400** mp și un front la stradă de minim **15** metri.
- pentru incintele tehnice, în funcție de complexitatea impactului funcțiunii în teritoriul înconjurător, se va elabora un Plan Urbanistic Zonal sau de Detaliu și un studiu de impact asupra mediului.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

G1+G2
- Conform normelor specifice și studiilor de specialitate

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

G1+G2



- distanta fata de limitele parcelei va fi de minim jumatate din inaltimea cladirii dar nu mai putin de 6,0 metri;

- se interzice alipirea clădirilor cu funcțiuni tehnice de calcanele clădirilor cu funcțiuni publice și de locuit în cazul producerii unor zgomote și vibrații sau în care au loc procese de producție non-stop (3 schimburi).

- în cazul în care activitățile constituie o sursă de zgomote și vibrații, în cazul în care au loc procese de producție non-stop (3 schimburi) sau în caz de risc tehnologic se vor respecta normele specifice în vigoare

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

G1+G2

- distanta minima intre cladiri va fi egala cu media inaltimeilor fronturilor opuse dar nu mai putin de 6.0 metri sau conform normelor tehnice specifice;

- distanta de mai sus dintre cladiri se poate reduce la jumatate daca nu sunt accese in cladire si nu sunt ferestre care lumineaza incaperi in care se desfasoara activitati permanente;

- in toate cazurile se vor respecta normele tehnice specifice.

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE

G1 - se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulație publică;

G2 - se vor asigura circulațiile carosabile și pietonale în pondere de circa 15 % din suprafața totală a cimitirului;

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

G1 - staționarea pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spațiului circulației publice;

- locurile de parcare vor fi asigurate în afara circulațiilor publice;

G2 - parcajele se vor asigura în afara circulației publice și vor fi plantate cu un arbore la 4 locuri de parcare.

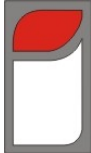
ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

G1 - înălțimea clădirilor nu va depăși 12.0 m cu excepția instalațiilor și a coșurilor;

G2 - nu este cazul.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

G1 - volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu



vecinătățile imediate;
- fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală;
G2 - se va ține seama de caracterul funcțiunii.

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

G1 - toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare și se va asigura pre epurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare;

G2 - se vor asigura puncte de apă din rețea publică;
- se va asigura un punct sanitar;
- se va asigura un spațiu de depozitare a florilor ofilite și a altor deșeuri;
- se va asigura colectarea și evacuarea rapidă la rețeaua publică de canalizare a apelor meteorice.

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

G1 - orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică, inclusiv de pe calea ferată, vor fi amenajate astfel încât să nu altereze aspectul general al localității;
- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200.00 mp.;

G2 - se vor asigura plantații înalte pe aleile principale și la limita exterioară a incintei în proporție de minim 5 % din suprafața totală a cimitirului.

ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIRI

G1 - împrejuririle spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de minim 2.0 m din care un soclu de 0.6 m, vor fi dublate cu gard viu; în cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la 2.5 m distanță cu un al II-lea gard transparent de 2.5 m înălțime, între cele două garduri fiind plantați arbori și arbuști;

- porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice;

G2 - împrejuririle spre stradă vor fi semi - opace sau opace, vor fi tratate arhitectural în mod discret potrivit funcțiunii, având înălțimi de maxim 2.0 m;
- se va acorda atenție modului de tratare arhitecturală a accesului.

SECȚIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI

G1 - POT maxim = 50%

G2 - suprafața totală pentru un loc de veci va fi de 7.5 - 10 mp. din care 15 % circulații carosabile și pietonale, 5 % plantații și 1 % construcții.



ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI

G1 - CUT = 1,8
G2 - CUT = 0,15

Intocmit,

Sef proiect: arh. Luminita ISPAS
Proiectanti: arh. Alexandru CRISTIAN
arh. Raluca Tatiana ISPAS