



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PLAN URBANISTIC ZONAL

Denumirea proiectului/ obiectivului de investiții: **Plan urbanistic zonal pentru realizarea investiției - CAMPUS II din cadrul Universității „Ștefan cel Mare” municipiul Suceava, județul Suceava**

Amplasamentul: teren intravilan, nr. cad. 38 carte funciara nr. 816

Beneficiarul investiției: Universitatea „ Ștefan cel Mare” municipiul Suceava, jud. Suceava

Elaboratorul studiului: REDV Birou de arhitectură și urbanism SRL

Coordonator proiect: urbanist diplomat dr. Mihai Radu Vânturache





ABREVIERI

| | |
|--------|--------------------------------------|
| C.U.T. | Coeficient de utilizare al terenului |
| P.O.T. | Procent de ocupare al terenului |
| P.U.D. | Plan urbanistic de detaliu |
| P.U.G. | Plan urbanistic general |
| P.U.Z. | Plan urbanistic zonal |
| U.T.R. | Unitate teritorială de referință |

Partea I - DISPOZIȚII GENERALE

Analiza situației existente și formularea propunerilor și a reglementărilor au avut la bază următoarele acte normative, documentații de urbanism, avize și acorduri:

- Certificat de urbanism 186 din 11.07.2023, emis de către Primaria Comunei Moara, județul Suceava;
- Avizul de oportunitate nr. 12797 din 01.11.2023, emis de către Primaria Comunei Moara, județul Suceava;
- PLANUL URBANISTIC GENERAL al Comunei Moara, JUDET SUCEAVA, aprobat prin Hotărârea de Consiliu Local nr. 28 din 29 iulie 2015;
- Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările ulterioare;
- Regulamentul general de urbanism aprobat prin Hotărârea de Guvern nr. 525/1996, cu modificările ulterioare, precum și Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/2000 - Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism;
- Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 10/1991 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil;
- Legea nr. 7/1996, privind cadastrul și publicitatea imobiliară, actualizată;
- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicata, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 226/2013 privind aprobarea Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 164/2008 pentru modificarea și completarea OUG 195/2005 privind protecția mediului;
- Hotărârea de Guvern nr. 445/2009, privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- Hotărârea de Guvern nr. 930/2005, pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică;
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Ordinul nr. 2.701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- ORDIN M.T. 49/1998 - Norme tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane;
- ORDIN M.L.P.A.T. 176/N/2000 - Reglementare tehnică "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal";
- Procesul verbal de recepție nr. 2062/2023, emis de către OCPI Suceava;
- Avizul de amplasament nr. 1342/SV din 22.12.2023, emis de către ACET S.A. Suceava;
- Avizul de principiu nr. 39875 din 01.08.2024, emis de către Delgaz Grid Suceava;
- Răspunsul din partea Delgaz Grid Suceava, prin care se confirmă faptul că pe terenul studiat, prin prezenta, nu sunt rețele de gaze naturale administrate de către Delgaz Grid;
- Avizul nr. 123 din 18.06.2024, emis de către DJDP, Consiliul Județean Suceava;
- Notificarea nr. 12347 din 12.08.2024, emisă de către DSP Suceava;
- Adresă nr. 8034 din 15.05.2024, emisă de către DSV Suceava;
- Avizul nr. 216.788 din 02.8.2024, emis de către Inspectoratul de poliție județean Suceava, Serviciu rutier;
- Avizul nr. 1144413 din 03.06.2024, emis de către Inspectoratul pentru situații de urgență „Bucovina” al județului Suceava;
- Avizul de amplasament nr. 97 din 15.11.2023, emis de către NOVA Power and Gaz, Punct de lucru - Moara;
- Studiul geotehnic elaborat de către ing. Popa radu Constantin și verificat de către ing. verificador Fantaziu M. Cosmin Mihăiță.



CAPITOLUL 1 - PREVEDERI GENERALE

Articolul 1 - Definiție și scop

1. Regulamentul local de urbanism face parte integrantă din documentația de urbanism P.U.Z. „Campus II”¹, o documentație cu caracter de reglementare, care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreaga suprafața a zonei studiate prin P.U.Z. Normele cuprinse în prezentul Regulament, sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor în limitele P.U.Z.;
2. Prezentul regulament local de urbanism explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale P.U.Z. ce urmează a fi aprobat.

Articolul 2 - Domeniul de aplicare

- (1) Prevederile prezentului Regulament local de urbanism stabilesc reguli obligatorii aplicabile în limitele documentației de urbanism P.U.Z., până la nivelul parcelei cadastrale², contribuind la stabilirea condițiilor și limitelor de recunoaștere a dreptului de construire;
- (2) La eliberarea certificatelor de urbanism se vor avea în vedere și vor fi aplicate prevederile prezentului regulament local de urbanism, asigurându-se impunerea cerințelor necesare pentru realizarea prezentelor prevederi;
- (3) Prezentul regulament local de urbanism, aferent Planului urbanistic zonal, 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 eventualelor Planuri urbanistice de detaliu;
- (4) 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 special 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 asigurarea securității și sănătății oamenilor și pentru asigurarea respectării cerințelor de protecție a mediului.

Partea II - REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

CAPITOLUL 2 - REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI CONSTRUIT ȘI NATURAL

Funcțiunea propusă în zona de studiu nu ridică probleme de mediu, fiind situată în afara arealelor protejate, iar lucrările propuse nu impun adoptarea unor măsuri speciale de protecție a mediului, ele constând în măsurile obișnuite ce trebuie avute în vedere la autorizare:

- măsuri de protecție a mediului în ceea ce privește protejarea împotriva poluării;
- reducerea riscurilor naturale;
- realizarea de spații verzi;
- măsuri de protecția muncii, etc.

Pe perioada de implementare a proiectului, fiind lucrări limitate în timp nu se prognozează un impact negativ asupra calității biodiversității în zonă.

CAPITOLUL 3 - REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

Autorizarea executării altor construcții pe terenuri ce au fost rezervate în planuri de amenajarea teritoriului pentru lucrări de utilitate publică este interzisă.

Se vor respecta condițiile și restricțiile prevăzute în toate avizele de utilități obținute prin certificatul de urbanism, parte integrantă a acestui P.U.Z.

¹ Conform prevederilor art. 45 lit. b), din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului

² Conform art. 44 alin (3) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului

CAPITOLUL 4 - REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Se va face autorizarea executării construcțiilor cu respectarea condițiilor și recomandărilor de orientare față de punctele cardinale conform Hotărârii de Guvern nr. 525/1996 și O.M.S. nr. 119/2014. Se vor respecta retragerile față de aliniamentul terenurilor, aprobate prin acest P.U.Z.

CAPITOLUL 5 - REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Autorizarea construcțiilor este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii, al avizul nr. 123 din 18.06.2024, emis de către DJDP, Consiliul Județean Suceava și al avizului nr. 216.788 din 02.8.2024, emis de către Inspectoratul de poliție județean Suceava, Serviciu rutier. Astfel, pentru drumurile aflate în zona de studiu, alinierea construcțiilor, accesul auto și pietonal la loturi sunt stabilite în planșa de reglementări. Drumurile publice sunt drumurile destinate transportului rutier public de toate categoriile, gestionate de autoritățile administrației publice centrale sau locale și clasificate tehnic conform legislație și terminologiei tehnice:

- Zona drumului public cuprinde ampriza, zonele de siguranță și zonele de protecție;
- Zonele de siguranță sunt suprafețe de teren situate de o parte și de alta a amprizei drumului destinate exclusiv pentru semnalizarea rutiera, pentru plantație rutiera sau alte scopuri legate de întreținerea și exploatarea drumului ori pentru protecția proprietăților situate în vecinătatea drumului;
- Zonele de protecție sunt suprafețe de teren situate de o parte și de alta a zonelor de siguranță până la marginea zonei drumului, fiind necesare protecției și dezvoltării viitoare a drumului.

CAPITOLUL 6 - REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice și la sistemele moderne de telecomunicații bazate pe cabluri din fire optice. Se pot lua în considerare pentru o abordare durabilă și sustenabilă a aplicării prezentei documentații de urbanism P.U.Z., capacități de producere și stocare a energiei electrice. Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor TV. Data fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții.

CAPITOLUL 7 - REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

Se va menține parcelarul reglementat prin prezenta documentație de urbanism P.U.Z., cu următoarele condiții:

- În situația unor dezmembrări parcelele vor fi considerate construibile dacă au o suprafață minimă de 150 mp și un front la stradă de minim 8,0 metri;

CAPITOLUL 8 - REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea maximă de 1,80 metri, vor avea un soclu opac de maxim 0,40 metri și vor fi dublate de gard viu;

Partea III - ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

CAPITOLUL 9 - ZONE DE REGLEMENTARE

Articolul 3 - Lista zonelor de reglementare

Planul urbanistic zonal stabilește următoarele zone funcționale:

- M1 Zona mixtă ($POT_{max} = 45\%$, $CUT_{max} = 2,3$ și $Rh_{max} = P+4E$);
- M2 Zona mixtă ($POT_{max} = 45\%$, $CUT_{max} = 1,5$ și $Rh_{max} = P+4E$);
- G Echipare edilitară ($POT_{max} = 45\%$, $CUT_{max} = 0,5$ și $Rh_{max} = Parter$);
- V1 Zonă spații verzi de aliniament;
- V2 Zonă „Parc Fotovoltaic” ($POT_{max} = 10\%$, $CUT_{max} = 0,1$ și $Rh_{max} = Parter$);
- V3 Zonă Bază sportivă ($POT_{max} = 25\%$, $CUT_{max} = 0,3$ și $Rh_{max} = Parter$);
- V4 Zonă spații verzi amenajate tematice ($POT_{max} = 10\%$, $CUT_{max} = 0,1$ și $Rh_{max} = Parter$);
- T1 Căi de comunicații rutiere;



- T2 Căi de comunicații pietonale;
- T3 Traseu VELO

Partea IV - REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

Articolul 4 - Zone protejate

(1) Zona studiată prin P.U.Z. nu se încadrează în nici o zonă protejată.

CAPITOLUL 10 - TERENURI ȘI ZONE CU REGIM SPECIAL

GENERALITĂȚI - CARACTERUL ZONEI

Prezenta documentație de urbanism își propune stabilirea unor reglementări noi cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficient de utilizare a terenului (C.U.T.), procent de ocupare a terenului (P.O.T.), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei. Organizarea campusului urmărește să rezolve următoarele probleme

- Lipsa unui spațiu propice desfășurării activităților de către Universitatea “Ștefan cel Mare” din Suceava;
- Necesitatea construirii unui nou campus universitar;
- Necesitatea asigurării locurilor de cazare pentru studenți;
- Deficitul mare de baze sportive și faptul că numărul studenților Universității din Suceava este într-o continuă creștere.

Documentația de urbanism Plan Urbanistic General (P.U.G.) al Comunei Moara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 28 din 29 iulie 2015, încadrează imobilul cu nr. cad 38 și carte funciară nr. 816 ca fiind teren intravilan, amplasat în zona de reglementare UTR 1-Bulai, zona cu funcțiuni mixte.

Zona de reglementare (M1și M2)

| Denumire ZR | Zona mixtă - (M1 și M2) |
|---|---|
| SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ | |
| Articolul 1 Utilizări admise | (1) Se admit unități de învățământ (spații pentru instruire teoretică și practică), unități de cazare pentru învățământ, spații pentru agrement, loisir, sport, zonă unități de cult, construcții aferente echipării tehnico edilitare; (2) Se pot autoriza orice fel de lucrări de construire, întreținere, renovare, modernizare, reconversie a funcțiunilor la nivelul fondului construit existent; (3) Se pot autoriza lucrări de îmbunătățire a confortului urban (coșuri de gunoi, panouri publicitare, banchete, adăposturi pentru stații de transport în comun, etc.); (4) Se vor autoriza amenajări de locuri de recreere, agrementat, sport și loisir cu spații plantate de aliniament, scuaruri sau grădini tematice, ce ocupă minimum 25% din suprafața edificabilului propus în zonele de reglementare M1 și M2; (5) Corelate cu executarea străzilor propuse, se vor autoriza lucrările de îmbunătățire și completare a echipării tehnico-edilitare (conform planului de acțiune anexă la prezenta documentație de urbanism P.U.Z.) |
| Articolul 2 Utilizări admise cu condiționări | (1) Se vor autoriza construcții din domeniul obiectivelor de utilitate publică pe amplasamentele rezervate sau pe noi amplasamente, conform H.G. 525/1996 și a Legii 32/1994 - exproprierea pentru cauze de utilitate publică și stabilirea statutului juridic al terenului. trecerea terenului din proprietate privată în domeniul proprietății private al unităților teritorial |

| Denumire ZR | Zona mixtă - (M1 și M2) |
|---|---|
| | <p>administrative se va face prin expropriere, vânzare sau schimb de proprietate;</p> <p>(2) Se admit parcări, circulații carosabile și pietonale, spații verzi;</p> <p>(3) Se admit funcțiuni complementare învățământului (comerț, cultură, culte, locuințe de serviciu pentru cadrele didactice și personalul auxiliar din cadrul campusului universitar) cu ocuparea unei suprafețe de maximum 25% din suprafața maximă edificabilă stabilită la nivelul zonelor de reglementare M1 și M2 din prezenta documentație de urbanism P.U.Z.;</p> <p>(4) Se pot autoriza lucrările de modernizare a tramei stradale principale și secundare, precum și realizarea de noi trasee stradale-după întocmirea documentației de specialitate și declararea de utilitate publică a zonei (Legea nr. 33/1994) dacă traseele afectează proprietățile private.</p> |
| Articolul 3 Utilizări interzise | (1) Orice altă funcțiune, altele decât cele menționate la utilizări admise și admise cu condiționări, prin prezenta documentație de urbanism P.U.Z. |
| SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR | |
| Articolul 4 Accesuri și circulații | <p>(1) Amenajările publice sau private destinate circulației vehiculelor sau pietonilor vor trebui să facă obiectul autorizării cu precizarea unor dispoziții particulare de amenajare, îmbrăcămintea asfaltică, mobilier urban, semnalizare.</p> <p>(2) Îmbrăcămintea destinată spațiului pentru circulație auto și a pietonilor se va executa din materiale cu forme geometrice simple al căror apareiaj va pune în valoare linearitatea căii, ritmul limitelor parcelare și panta (linii de nivel sau rigole).</p> <p>(3) Se recomandă materiale naturale precum pavaje de piatră cioplită sau piatră de râu, calupuri de granit de diferite culori, elemente lineare sau de suprafață, din cărămidă sau clincher, atât pe străzi, cât și în piețe și pe traseele pietonale.</p> <p>(4) Aleile (semi)carosabile cu o lungime de maximum 25 metri, dispuse în interiorul zonelor cu parcele dispuse pe o singură latură, vor avea o lățime de minimum 5,00 metri, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 metri vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre încadrate într-un cerc cu raza minimă de 12 metri;</p> <p>(5) În cazul unei parcelări pe două rânduri, accesurile la parcelele se vor realiza astfel:</p> <p>a) arterele de circulație cu o lungime maximă de 30 metri, prospectul stradal va fi compus dintr-o bandă de circulație carosabilă de minimum 5,00 metri lățime, trotuar pe ambele părți, cu lățimea minimă de 1,5 metri și spațiu verde de aliniament, doar pe o parte, cu lățimea minimă de 1,5 metri;</p> <p>b) arterele de circulație cu o lungime mai mare de 30 de metri vor fi compuse din 2 benzi de circulație carosabilă cu lățimea minimă de 7,00 metri, cu trotuar, pe ambele părți, cu lățimea minimă de 1,50 metri și spațiu verde de aliniament, pe ambele părți, cu lățimea minimă de 1,50 metri;</p> <p>(6) Este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dificultăți de deplasare.</p> <p>(7) Se vor asigura accesuri carosabile după funcțiune, astfel:</p> <p>a) Construcții de cultură: se vor asigura accesuri carosabile separate pentru vizitatori sau spectatori, pentru personal și aprovizionare; în funcție de destinația construcției se vor asigura alei carosabile și parcaje în interiorul incintei;</p> |

| Denumire ZR | Zona mixtă - (M1 și M2) |
|--|--|
| | <p>b) Construcții de învățământ și sănătate: se vor asigura două accesuri carosabile separate pentru evacuări în cazuri de urgență; aleile carosabile vor fi cu o bandă de 4 metri pe o lungime maximă de 10,0 metri și cu două benzi de 7,00 metri lățime pentru aleile mai lungi de 10,0 metri;</p> <p>c) Construcții și amenajări de agrement: accesuri carosabile separate pentru public, sportivi și personal tehnic de întreținere;</p> <p>(8) Vor fi prevăzute piste pentru bicicliști cu lățimea minimă de 2,40 metri, pentru piste cu dublu sens sau de minimum 1,20 metri pentru un singur sens. Pistele de bicicliști vor fi delimitate față de circulațiile pietonale și carosabile prin spații verzi amenajate de aliniament cu lățimea minimă de 1,20 metri.</p> <p>(9) În cazul operațiunilor urbanistice³ vor fi prevăzute piste pentru bicicliști cu lățimea minimă de 2,40 metri, pentru piste cu dublu sens sau de minimum 1,20 metri pentru un singur sens. Pistele de bicicliști vor fi delimitate față de circulațiile pietonale și carosabile prin spații verzi amenajate de aliniament cu lățimea minimă de 1,20 metri.</p> |
| <p>Articolul 5 Staționarea autovehiculelor</p> | <p>(1) Toate parcajele aferente oricărei funcțiuni se vor asigura în afara spațiului aferent drumului public, în conformitate cu normele de parcare valabile în momentul solicitării autorizațiilor de construire.</p> <p>(2) În cazul în care nu se pot asigura locurile de parcare normate, se va realiza un parcaj colectiv, situat în zona adiacentă, la o distanță de maxim 250 metri. Se vor asigura parcări publice, după funcțiune, astfel:</p> <p>a) la funcțiunile administrative 1 loc de parcare/30 salariați și un spor de min. 20% pentru public;</p> <p>b) la toate categoriile de construcții de învățământ se va asigura minimum 1 loc de parcare la 4 cadre didactice și un spor de minimum 10% pentru părinți;</p> <p>(3) Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare;</p> <p>(4) Amenajarea acestor locuri de parcare se va realiza cu materiale naturale/materiale care lasă vizibil terenul natural și îndeplinesc condițiile DNSH.</p> |
| <p>Articolul 6 Rețele tehnico- edilitare</p> | <p>(1) Clădirile vor fi în mod obligatoriu racordate la toate tipurile de rețele publice tehnico-edilitare și vor avea prevăzută posibilitatea de racordare la viitoarele rețele publice proiectate. Toate lucrările de infrastructură, cu excepția bransamentelor la rețelele subterane care nu depășesc 3 metri lungime.</p> <p>(2) Apă:</p> <p>a) Se va completa, dacă este cazul, rețeaua publică existentă, până la refacerea rețelei majore.</p> <p>(3) Canalizare:</p> <p>a) Se va realiza, extinde și moderniza, dacă este cazul, integral rețeaua specifică.</p> <p>b) Se recomandă la clădirile dispuse pe aliniament ca racordarea burlanelor să fie 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.</p> <p>(4) Electricitate:</p> |

³ Operațiune urbanistică - este definită, prin prezenta ca fiind lucrări de reorganizare intervențiilor de regenerare, reconversie a unor zone destructurate (care prezintă disfuncții urbanistice privind calitatea precară a spațiului public, stadiu avansat de degradare a terenului, clădirilor), zone industriale dezafectate, etc. amplasate în intravilanul localităților, în zone construite.

| Denumire ZR | Zona mixtă - (M1 și M2) | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|----------------------------|--|----------------------------|-----------|------------------------------------|---------|----------|--|----------------------------|--------|---------|--|------------------------------|--------|---------|--|
| | <p>a) Cablurile de alimentare cu energie electrică destinate atât consumului particular, cât și iluminatului public, ca și rețelele de telecomunicații vor trebui să fie montate îngropat.</p> <p>b) Acolo unde soluția nu va putea fi aplicată, sau, în mod tranzitoriu, până la refacerea rețelelor existente, se vor masca în tuburi de protecție, pe sub pofilele majore ale clădirii, fără a deteriora imaginea acesteia.</p> <p>c) Cu ocazia modificărilor sau refacerilor de rețele sau de lucrări la fațade se vor înlătura orice elemente parazitare sau rețele inutile și suporturile lor.</p> <p>d) Pentru executarea racordurilor la clădiri se vor utiliza firide de bransament adecvate , încastrate în zidărie.</p> <p>e) Pentru eliminarea antenelor individuale, atât cele folosite pentru stațiile de radio și televiziune cât și a antenelor parabolice pentru satelit se recomandă rețele C.A.T.V. cu evitarea pozării vizibile a cablurilor pe fațade.</p> <p>f) Mobilierul aferent instalațiilor electrice (compresoarele aparatelor de aer condiționat, cofrete publice, dulapuri, posturi de reglare) se va dispune pe fațadele nevizibile din străzi.</p> <p>(5) Gaze Naturale:</p> <p>a) Toate conductele din afara clădirilor vor fi îngropate.</p> <p>b) Cofretele, contoarele și casele de reglare vor fi mascate.</p> <p>c) Crearea de noi rețele îngropate trebuie aprobată, înainte de execuție, cu avize de specialitate.</p> <p>(6) Gospodărirea deșeurilor:</p> <p>a) Orice clădire trebuie să fie prevăzută cu amenajări pentru colectarea deșeurilor menajere în tomberoane/containere.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Articolul 7 Caracteristici ale parcelei</p> | <p>(1) Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate (suprafață, front, adâncime, acces), specificațiilor de mai jos:</p> <table border="1" data-bbox="395 1261 1465 1641"> <thead> <tr> <th data-bbox="395 1261 667 1328">Regimul de construire</th> <th data-bbox="667 1261 930 1328">Suprafață (mp) minimă</th> <th data-bbox="930 1261 1201 1328">Front (m) aliniament minim</th> <th data-bbox="1201 1261 1465 1328">Adâncimea</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="395 1328 667 1429">Regim de construire izolate pe lot</td> <td data-bbox="667 1328 930 1429">1000 mp</td> <td data-bbox="930 1328 1201 1429">12 metri</td> <td data-bbox="1201 1328 1465 1429">Minimum ½ din frontul la stradă (aliniament)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="395 1429 667 1529">Regim de construire cuplat</td> <td data-bbox="667 1429 930 1529">850 mp</td> <td data-bbox="930 1429 1201 1529">9 metri</td> <td data-bbox="1201 1429 1465 1529">Minimum ½ din frontul la stradă (aliniament)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="395 1529 667 1641">Regim de construire înșiruit</td> <td data-bbox="667 1529 930 1641">150 mp</td> <td data-bbox="930 1529 1201 1641">6 metri</td> <td data-bbox="1201 1529 1465 1641">Minimum ½ din frontul la stradă (aliniament)</td> </tr> </tbody> </table> <p>a) adâncimea parcelei ≥ frontul la stradă;</p> <p>b) front minim de 12 metri la parcelarul existent sau 15 metri la cel nou propus;</p> <p>c) acces la drum public sau privat;</p> <p>d) parcelele sub 150 mp, pentru a deveni construibile, se vor comasa cu parcele adiacente.</p> | Regimul de construire | Suprafață (mp) minimă | Front (m) aliniament minim | Adâncimea | Regim de construire izolate pe lot | 1000 mp | 12 metri | Minimum ½ din frontul la stradă (aliniament) | Regim de construire cuplat | 850 mp | 9 metri | Minimum ½ din frontul la stradă (aliniament) | Regim de construire înșiruit | 150 mp | 6 metri | Minimum ½ din frontul la stradă (aliniament) |
| Regimul de construire | Suprafață (mp) minimă | Front (m) aliniament minim | Adâncimea | | | | | | | | | | | | | | |
| Regim de construire izolate pe lot | 1000 mp | 12 metri | Minimum ½ din frontul la stradă (aliniament) | | | | | | | | | | | | | | |
| Regim de construire cuplat | 850 mp | 9 metri | Minimum ½ din frontul la stradă (aliniament) | | | | | | | | | | | | | | |
| Regim de construire înșiruit | 150 mp | 6 metri | Minimum ½ din frontul la stradă (aliniament) | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Articolul 8 Amplasarea construcțiilor față de aliniament</p> | <p>(1) În sensul prezentului regulament prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public respectiv retragerea de la limita prospectului stradal stabilit prin prezenta documentație de urbanism P.U.Z.;</p> | | | | | | | | | | | | | | | | |

| Denumire ZR | Zona mixtă - (M1 și M2) |
|--|---|
| | <p>(2) Se va menține aliniamentul existent, caracteristic străzii respective, sau după caz, se va conforma reglementărilor specifice pentru funcțiunea respectivă:</p> <p>a) Clădirile vor fi retrase de la aliniament astfel:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pentru zona de reglementare M1, clădirile se vor retrage cu minimum 12,00 metri față de strada „STR#1b”, minimum 10,00 metri față de strada „SRT#1a”, minimum 5,00 metri față de strada „STR#2” (cu mențiunea că distanța dintre aliniamentele celor două zone de reglementare M1, va fi de minimum 30,00 metri), minimum 10,00 metri față de strada „STR#1c”, minimum 5,00 metri față de strada „STR#4c”, minimum 10,00 metri față de limita zonei de reglementare V2, minimum 5,00 metri față de zona de reglementare V4 și minimum 5,00 metri față de strada „STR#3”; - Pentru zona de reglementare M2, clădirile se vor retrage cu minimum 10,00 metri față de strada „STR#3a”, minimum 10,00 metri față de strada „STR#3” și minimum 8,00 metri față de strada „STR#2” (cu mențiunea că distanța dintre aliniamentele zonei de reglementare M1 și a zonei de reglementare M2, va fi de minimum 33,00 metri). |
| <p>Articolul 9 Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor</p> | <p>(1) Se va respecta caracterul zonelor prin menținerea retragerilor curente față de limitele parcelelor:</p> <p>a) clădirile care se înscriu în regim de construire continuu se alipesc pe o adâncime de maxim 15,00 metri de calcanele situate pe limitele laterale ale parcelelor, cu excepția parcelelor de colț unde se va întoarce fațada în condițiile de aliniere ale străzii laterale;</p> <p>b) în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat;</p> <p>c) retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5,00 metri.</p> <p>(2) În cazul clădirilor izolate se va evita expresivitatea de calcan prin conformarea volumetrică și expresia arhitecturală.</p> <p>(3) Retrageria față de limita posterioară a parcelei va fi conform articolul 9 alin (2) din prezenta, aplicabilă pentru zona de reglementare M1 și M2.</p> |
| <p>Articolul 10 Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă</p> | <p>(1) Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele. Distanța se poate reduce la jumătate din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă ferestre ale unor spații din interiorul clădirii/clădirilor pentru care nu trebuie asigurată iluminarea naturală a unor încăperi de învățământ sau destinate unor activități care impun iluminare naturală.</p> |
| <p>Articolul 11 Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Regim maxim de înălțime este de P+4E; - Înălțimea maximă este de 20 de metri de la cota terenului amenajat (trotuarul de gardă) și până la atic/cornișă. |
| <p>Articolul 12 Aspect exterior al clădirilor (forme, materiale, culori, etc.)</p> | <p>(1) Aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor, dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de covizibilitate.</p> |

| Denumire ZR | Zona mixtă - (M1 și M2) | | | | | | | | | |
|--|--|-----------------|----------------|-----------------|---------------------|------|------|-------------------------|------|------|
| | <p>(2) Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ ca și cele principale și în armonie cu acestea.</p> <p>(3) Se vor promova tehnologii și materiale de construcții contemporane.</p> <p>(4) Sunt interzise realizarea fațadelor opace vizibile din domeniu public.</p> <p>(5) Se interzic:</p> <ol style="list-style-type: none"> imitarea stilurilor arhitecturale străine zonei, realizarea de pastişe sau folosirea de materiale nespecifice regiunii; imitarea materialelor naturale (ex.: piatră, lemn, simulări de paramente); utilizarea neacoperită a unor materiale care trebuie tencuite sau acoperite cu parament (cărămizi, plăci de b.c.a. etc.); utilizarea de materiale pentru construcții provizorii (azbociment, carton asfaltat, materiale plastice, ș.a.). | | | | | | | | | |
| <p>Articolul 13 Spații libere plantate</p> | <p>(1) Spațiile verzi publice existente se conservă sau se reamenajează.</p> <p>(2) Curțile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu plantații decorative.</p> <p>(3) Spațiile vizibile din domeniu public vor fi tratate ca și grădini de fațadă. În grădinile de fațadă ale echipamentelor publice minim 40% din suprafață va fi prevăzută cu plantații înalte/plantații cu specii locale. Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon/iarbă și plantat cu minimum un arbore/pom fructifer la fiecare 100 mp.</p> <p>(4) Parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare sau vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,20 metri înălțime.</p> <p>(5) Suprafața minimă de spații verzi amenajate, cu rol de protecție și decorativ, este:</p> <ol style="list-style-type: none"> Funcțiuni administrative: minimum 10% din suprafața terenului. Cultură: minimum 20% din suprafața terenului. Învățământ, culte și sport: minimum 30% din suprafața terenului. <p>(6) Distanța minimă admisă între clădiri și trunchiul arborilor/arbuștilor:</p> <table border="1" data-bbox="544 1294 1318 1402"> <thead> <tr> <th>Clădiri</th> <th>Arbori (metri)</th> <th>Arbuști (metri)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>În fața ferestrelor</td> <td>5,00</td> <td>1,50</td> </tr> <tr> <td>În fața fațadelor opace</td> <td>2,00</td> <td>1,50</td> </tr> </tbody> </table> | Clădiri | Arbori (metri) | Arbuști (metri) | În fața ferestrelor | 5,00 | 1,50 | În fața fațadelor opace | 2,00 | 1,50 |
| Clădiri | Arbori (metri) | Arbuști (metri) | | | | | | | | |
| În fața ferestrelor | 5,00 | 1,50 | | | | | | | | |
| În fața fațadelor opace | 2,00 | 1,50 | | | | | | | | |
| <p>Articolul 15 Împrejmuirea terenurilor</p> | <p>(1) Se recomandă separarea spre stradă a terenurilor cu împrejmuiți transparente / semiopace de maxim 2,00 metri înălțime din care maxim 0,60 metri soclu opac, dublate de gard viu.</p> <p>(2) Nu este permisă executarea spre stradă a împrejmuirilor din prefabricate de beton, din plase metalice sau din tablă vopsite cu bronz sau culori stridente.</p> <p>(3) Se interzice executarea soclului din beton mozaicat colorat strident și cu reprezentări grafice nepotrivite.</p> <p>(4) Clădirile retrase de la aliniament, pot fi lipsite de împrejmuire, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca zone de întâmpinare dar fără ocuparea circulațiilor pietonale, carosabile sau piste VELO.</p> | | | | | | | | | |
| <p>SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI (M1 ,i M2)</p> | | | | | | | | | | |
| <p>Articolul 16 Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)</p> | <p>P.O.T. maxim = 45%</p> | | | | | | | | | |



| Denumire ZR | Zona mixtă - (M1 și M2) |
|---|--|
| Articolul 17 Coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.) | (1) C.U.T. propus maxim 2,3 m.p. ADC/mp. teren pentru zona funcțională M1; (2) C.U.T. propus maxim 1,5 m.p. ADC/mp. teren pentru zona funcțională M2. |

Nota bene:

- *Cantina studenților, propusă în prezenta documentație, este cu circuit închis, fiind încadrată în zona mixtă M1, cu funcțiunea preponderentă de învățământ, cu regim maxim de înălțime de P+4E;*
- *În această etapă (elaborare documentație de urbanism P.U.Z.) nu se stabilesc ce tipuri de unități de învățământ (profil sau specializare) vor fi prevăzute la nivelul campusului universitar.*

Zona de reglementare G

Utilizări admise (G)

- Se admit construcții aferente echipării tehnico edilitare;
- Se pot autoriza orice fel de lucrări de construire, întreținere, renovare, modernizare, reconversie a funcțiilor la nivelul fondului construit existent;
- Se pot autoriza lucrări de îmbunătățire a confortului urban (coșuri de gunoi, panouri publicitare, banchete, adăposturi pentru stații de transport în comun, etc.);
- Corelate cu executarea străzilor propuse, se vor autoriza lucrările de îmbunătățire și completare a echipării tehnico-edilitare (conform planului de acțiune anexă la prezenta documentație de urbanism P.U.Z.).

Utilizări admise cu condiționări (G)

- Se vor autoriza construcții din domeniul obiectivelor de utilitate publică pe amplasamentele rezervate sau pe noi amplasamente, conform H.G. 525/1996 și a Legii 32/1994 - exproprierea pentru cauze de utilitate publică și stabilirea statutului juridic al terenului. trecerea terenului din proprietate privată în domeniul proprietății private al unităților teritorial administrative se va face prin expropriere, vânzare sau schimb de proprietate;
- Se admit circulații pietonale și spații verzi amenajate cu rol de protecție;
- Se pot autoriza lucrările de modernizare a tramei stradale principale și secundare, precum și realizarea de noi trasee stradale-după întocmirea documentației de specialitate și declararea de utilitate publică a zonei (Legea nr. 33/1994) dacă traseele afectează proprietățile private.

Utilizări interzise (G)

- Orice altă funcțiune, altele decât cele menționate la utilizări admise și admise cu condiționări, prin prezenta documentație de urbanism P.U.Z.

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor (G)

Înălțime maximă admisă:

- Regim maxim de înălțime este de Parter;
- Înălțimea maximă este de 5 metri.

Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.) (G)

Procent maxim de ocupare a terenului:

- P.O.T. propus maxim 45%

Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.) (G)

Coeficientul maxim de utilizare a terenului:

- C.U.T. propus maxim 0,5 m.p. ADC/mp. Teren



Nota bene:

- Față de zona de echipare edilitară, în cazul amenajării platformelor pentru sisteme de colectare selectivă a deșeurilor menajere, se stabilește o zonă de protecție de 5 metri conform art. 4 lit. a¹ din Ordinul 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

Zona de reglementare V1

Utilizări admise (V1)

- Se admit lucrări de amenajare peisageră și întreținere spațiile verzi.;
- Se pot autoriza lucrări de îmbunătățire a confortului urban (coșuri de gunoi, panouri orientare și îndrumare, banchete, adăposturi pentru stații de transport în comun, etc.);
- Corelate cu executarea străzilor propuse, se vor autoriza lucrările de îmbunătățire și completare a echipării tehnico-edilitare (conform planului de acțiune anexă la prezenta documentație de urbanism P.U.Z.).

Utilizări admise cu condiționări (V1)

- Se vor autoriza construcții din domeniul obiectivelor de utilitate publică pe amplasamentele rezervate sau pe noi amplasamente, conform H.G. 525/1996 și a Legii 32/1994 - exproprierea pentru cauze de utilitate publică și stabilirea statutului juridic al terenului. Trecerea terenului din proprietate privată în domeniul proprietății private al unităților teritorial administrative se va face prin expropriere, vânzare sau schimb de proprietate;
- Se admit circulații pietonale și spații verzi amenajate cu rol de protecție;

Utilizări interzise (V1)

- Orice altă funcțiune, altele decât cele menționate la utilizări admise și admise cu condiționări, prin prezenta documentație de urbanism P.U.Z.

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor (V1)

Înălțime maximă admisă:

- Nu este cazul

Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.) (V1)

Procent maxim de ocupare a terenului:

- P.O.T. propus maxim 0%

Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.) (V1)

Coeficientul maxim de utilizare a terenului:

- C.U.T. propus maxim 0 m.p. ADC/mp. Teren

Zona de reglementare V2

Utilizări admise (V2)

- Se admit lucrări de amenajare peisageră și întreținere spațiile verzi;
- Se admit lucrări de executare a lucrărilor de construire a capacităților de producere și stocare a energiei electrice și a hidrogenului din surse regenerabile situate în intravilanul și extravilanul localităților, inclusiv stații de transformare, cabluri și instalațiile pentru racordarea acestora la rețeaua electrică de interes public;
- Se pot autoriza lucrări de îmbunătățire a confortului urban (coșuri de gunoi, panouri orientare și îndrumare, banchete, adăposturi pentru stații de transport în comun, etc.);
- Corelate cu executarea străzilor propuse, se vor autoriza lucrările de îmbunătățire și completare a echipării tehnico-edilitare (conform planului de acțiune anexă la prezenta documentație de urbanism P.U.Z.).



Utilizări admise cu condiționări (V2)

- Se vor autoriza construcții din domeniul obiectivelor de utilitate publică pe amplasamentele rezervate sau pe noi amplasamente, conform H.G. 525/1996 și a Legii 32/1994 - exproprierea pentru cauze de utilitate publică și stabilirea statutului juridic al terenului. Trecerea terenului din proprietate privată în domeniul proprietății private al unităților teritoriale administrative se va face prin expropriere, vânzare sau schimb de proprietate;
- Se admit circulații pietonale și spații verzi amenajate cu rol de protecție;

Utilizări interzise (V2)

- Orice altă funcțiune, altele decât cele menționate la utilizări admise și admise cu condiționări, prin prezenta documentație de urbanism P.U.Z.

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor (V2)

Înălțime maximă admisă:

- Nu este cazul

Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.) (V2)

Procent maxim de ocupare a terenului:

- P.O.T. propus maxim 10%

Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.) (V2)

Coeficientul maxim de utilizare a terenului:

- C.U.T. propus maxim 0,1 m.p. ADC/mp. Teren

Zonele de reglementare V3 și V4

Utilizări admise (V3 și V4)

- Se admit lucrări de amenajare peisajeră și întreținere spațiile verzi;
- Se admit lucrări de executare a lucrărilor de construire clădiri destinate funcțiunii sportive pentru zona de reglementare V3 „Bază sportivă” și cele de recreere aferente zonelor tematice din zona funcțională V4;
- Se pot autoriza lucrări de îmbunătățire a confortului urban (coșuri de gunoi, panouri orientare și îndrumare, banchete, adăposturi pentru stații de transport în comun, etc.);
- Corelate cu executarea străzilor propuse, se vor autoriza lucrările de îmbunătățire și completare a echipării tehnico-edilitare (conform planului de acțiune anexă la prezenta documentație de urbanism P.U.Z.).

Utilizări admise cu condiționări (V3 și V4)

- Se vor autoriza construcții din domeniul obiectivelor de utilitate publică pe amplasamentele rezervate sau pe noi amplasamente, conform H.G. 525/1996 și a Legii 32/1994 - exproprierea pentru cauze de utilitate publică și stabilirea statutului juridic al terenului. Trecerea terenului din proprietate privată în domeniul proprietății private al unităților teritoriale administrative se va face prin expropriere, vânzare sau schimb de proprietate;
- Se admit circulații pietonale și spații verzi amenajate cu rol de protecție;

Utilizări interzise (V3 și V4)

- Orice altă funcțiune, altele decât cele menționate la utilizări admise și admise cu condiționări, prin prezenta documentație de urbanism P.U.Z.

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor (V3 și V4)

Înălțime maximă admisă:

- Regim maxim de înălțime este de Parter;
- Înălțimea maximă este de 7 metri de la cota terenului amenajat (trotuarul de gardă) și până la atic/cornișă.



Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.) (V3 și V4)

Procent maxim de ocupare a terenului:

- P.O.T. propus maxim 25%, pentru zona de reglementare V3;
- P.O.T. propus maxim 10%, pentru zona de reglementare V4;

Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.) (V2)

Coeficientul maxim de utilizare a terenului:

- C.U.T. propus maxim 0,3 m.p. ADC/mp. Teren, pentru zona de reglementare V3;
- C.U.T. propus maxim 0,1 m.p. ADC/mp. Teren, pentru zona de reglementare V4.

Zonele de reglementare T (T1, T2 și T3)

Utilizări admise (T1, T2 și T3)

- Căi de comunicație rutieră și construcțiile aferente unități ale întreprinderilor de transporturi, garaje, spații alveolare carosabile pentru transportul în comun, refugii și treceri de pietoni, rețele tehnico-edilitare, spații verzi amenajate, parcaje publice sau lucrărilor de terasamente;
- Fac parte integrantă din drum: ampriza și zonele de siguranță, podurile, podețele, construcțiile de apărare și consolidare, trotuarele, piste pentru cicliști, locurile de parcare, oprire și staționare, bretelele de acces, indicatoarele de semnalizare rutieră și alte dotări pentru siguranța circulației, spațiile de serviciu sau control, spațiile cuprinse în triunghiul de vizibilitate din intersecții, terenurile și plantațiile din zona drumului, mai puțin zonele de protecție care sunt aferente zonei de reglementare V1;
- Zona străzilor include partea carosabilă, acostamentele, șanțurile, rigolele, trotuarele, spațiile verzi care separă sensurile de circulație, piste pentru cicliști, suprafețele adiacente pentru parcaje, staționări sau opriri, precum și suprafețele de teren necesare amplasării anexelor acestora.

Utilizări admise cu condiționări (T1, T2 și T3)

- Se vor autoriza construcții din domeniul obiectivelor de utilitate publică pe amplasamentele rezervate sau pe noi amplasamente, conform H.G. 525/1996 și a Legii 32/1994 - exproprierea pentru cauze de utilitate publică și stabilirea statutului juridic al terenului. Trecerea terenului din proprietate privată în domeniul proprietății private al unităților teritorial administrative se va face prin expropriere, vânzare sau schimb de proprietate;
- Se admit circulații carosabile, pietonale și spații verzi amenajate cu rol de protecție;
- Pentru construcțiile și amenajările din zona de protecție a drumului județean DJ 209C, a drumului comunal Dc 71 și al drumului comunal Dc 71A se va obține avizul organelor competente, pe baza Ordonanței nr. 43/1997 republicată, privind regimul drumurilor;
- Se interzice obturarea vizibilității indicatoarelor rutiere prin amplasarea construcțiilor, instalațiilor, panourilor publicitare, plantațiilor rutiere și a oricăror alte obstacole, neasigurarea scurgerii apelor în mod corespunzător sau executarea de construcții, împrejmuiri sau plantații care să provoace înzăpezirea drumului sau să împiedice vizibilitatea pe circulațiile carosabile, pietonale și traseele VELO.

Utilizări interzise (T1, T2 și T3)

- Orice altă funcțiune, altele decât cele menționate la utilizări admise și admise cu condiționări, prin prezenta documentație de urbanism P.U.Z.

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor (T1, T3 și T3)

Înălțime maximă admisă:

- Înălțimea maximă admisă se stabilește prin studii de specialitate, documentații de urbanism și funcție de tema beneficiarului, maximum parter.

Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.) (T1, T2 și T3)

Procent maxim de ocupare a terenului:

- se vor respecta normele tehnice specifice.

Coefficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.) (T1, T2, T3)

Coefficientul maxim de utilizare a terenului:

- se vor respecta normele tehnice specifice.

Dezvoltarea echipării edilitare

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se pot realiza de către investitori sau beneficiari, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile legislației în vigoare.

Rețelele noi sau extinderea rețelelor existente precum și racordurile la acestea vor fi amplasate în subteran, în conformitate cu prevederile art.18, alin (2[^]1) al Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HGR nr.525/1996, cu modificările ulterioare.

Actualizarea prevederilor urbanistice ale zonei va permite deținătorilor de utilități să-și revizuiască și să-și actualizeze studiile și strategiile de dezvoltare și modernizare ale rețelelor, în concordanță cu caracteristicile țesutului urban propus.

Beneficiarul va suporta din buget propriu cheltuielile pentru extinderi/ bransamente la utilități, realizarea acceselor auto, aleilor pietonale și zonelor de parcare, ale spațiilor plantate, ornamentale și de aliniament, mobilier urban sau iluminat public. Costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și APL⁴.

CAPITOLUL 11 -INTRAREA ÎN VIGOARE

Intrarea în vigoare a prezentei documentații de urbanism P.U.Z.

Reglementările operaționale propuse prin prezenta documentație, necesare coordonării dezvoltării urbanistice viitoare a zonei, contribuie la dezvoltarea spațială echilibrată, la protecția patrimoniului natural și construit, la îmbunătățirea condițiilor de viață, precum și la asigurarea coeziunii teritoriale, respectând prevederile art. 2 al Legii nr. 350/2001, cu modificările ulterioare.

Prezenta documentație are ca scop realizarea unui spațiu construit cu funcțiuni specifice de învățământ, sub forma unui campus universitar.

Întocmit,
arhitect Eugenia Vânturache



Coordonator,
dr. urb. Mihai - Radu Vânturache

⁴ Autoritatea publică locală - Primăria Comunei Moara, județul Suceava