

U.T.R. 1 pg. 1**PRESCRIPTII SPECIFICE U.T.R. NR. 1- REACTUALIZARE****• pr.nr.1200/3183****• ZONA CENTRALA****I. DELIMITARE**

- N - UTR 4, str. Principe Ferdinand
- E - UTR 6, str. Al. Sihleanu
- S - UTR 7, str. Tudor Vladimirescu, str. Mihai Eminescu
- V - UTR 2, str. M. Kogalniceanu

II. SUBZONE FUNCTIONALE**ZONA CENTRALA****GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI**

Zonă centrala conține marea majoritate a monumentelor de arhitectură din municipiul Ramnicu Sarat, înscrise în lista monumentelor între care se găsesc cele mai importante și mai reprezentative clădiri destinate funcțiunilor publice, biserici sau foste clădiri rezidențiale de mare valoare istorică, arhitecturală și memorială, adăpostind acum diferite alte funcțiuni, precum și clădiri de locuit.

Valoarea deosebită a zonei constă în existența sitului urban din sec. XIX cuprins în perimetrul dintre str. C. Brancoveanu, str. Primaverii, str. Dezrobirii, str. Milcov, str. Tudor Vladimirescu și str. Margaritarului incluzând str. Victoriei și str. Avantului cu ambele fronturi de clădiri. De asemenea în str. Primaverii nr.4 se pastrează fosta manastire Ramnicu Sarat din sec. XVI-XVIII cu clădirea bisericii „Adormirea Maicii Domnului”, cu Casa Domneasca, Staretia, Chiliile, turnuri și zid de incinta.

În partea grafică s-a evidențiat limitele de protecție a valorilor istorice și arhitectural urbanistice ce păstrează fragmentar țesutul urban rezultat din succesiunea diferitelor etape de precizare a tramei stradale ca trasee și profile și de reconstrucție spontană sau bazată pe regulamente urbanistice ori proiecte.

Zona centrala cuprinde Parcul Central al orasului cu deschidere spre clădirea Primăriei, monument de arhitectura realizat în 1998.

La limita de NV a zonei centrale s-a realizat în ultimii 50 de ani o zonă cu locuințe colective și funcțiuni complementare la parter ce are ax compozitional traseul strazii Victoriei. Amenajarea acesteia ca traseu pietonal „Strada Mare” dotat cu mobilier urban atenuează impactul agresiv al construcțiilor tip blocuri cu zona veche de locuințe mixte.

Regulamentul urmărește păstrarea caracterului și particularităților fiecăruia dintre segmentele caracteristice ale cadrului construit, în scopul menținerii diversității și accentuării prestigiului cultural al zonei centrale.

• **pr.nr.1200/3183 - U.T.R. 1 pg. 2**

Subzone:

CP1 - subzona centrală situată în limitele zonei de protecție a valorilor istorice și arhitectural urbanistice, în care se menține configurația țesutului urban tradițional conținând o parte din zona protejată. Zona este definită de clădiri cu puține niveluri (dominant P+1 - P+2 niveluri), alcătuind fronturi continue sau discontinue dispuse pe aliniament destinate locuințelor individuale cu spații la parter și izolat la mezanin ce au funcțiuni complementare.

CP2 - subzona centrală situată în afara limitelor zonei de protecție, în care se menține configurația țesutului urban tradițional. Zona este definită de clădiri cu puține niveluri (dominant P+1 - P+2 niveluri), alcătuind fronturi continue și discontinue dispuse pe lotizări destinate locuințelor individuale cu spații la parter ce au funcțiuni complementare.

CP3 - clădiri medii și înalte (P+4 – P+10 niveluri), destinate locuințelor colective cu spații la parter și izolat la mezanin ce au funcțiuni complementare, dispuse pe aliniament și alcătuind fronturi relativ continue la traseul pietonal al strazii Victoriei, str. Principe Ferdinand și str. Pietii.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

CP1 + CP2 - 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 general, administrative, funcțiuni terțiare superioare, media, edituri, agenții, comerț, servicii profesionale și personale, recreere și turism, locuințe;
- se admite extinderea vadurilor comerciale pe strada C. Brancoveanu și Strada Mare
- în cazul conversiei și extinderii funcțiilor din clădirile actuale, ca și în cazul introducerii unor noi funcțiuni și al reconstrucției unor clădiri fără valoare, vor fi dispuse la parterul clădirilor și, eventual, în curți, acele funcțiuni care permit accesul liber al locuitorilor și turiștilor.
- se admit conversii ale locuințelor în alte funcțiuni și se admit completări cu funcțiuni complementare în subteran (comerț, servicii, parcaje)
- la parter spre stradă, cu excepția spațiilor de acces la nivelurile superioare, se vor dispune funcțiuni care permit accesul liber al locuitorilor, având preponderent caracter de comerț și servicii de standard ridicat: magazine de lux, magazine specializate, restaurante, cofetării, cafenele, baruri, agenții, bănci și oficii bancare, anticariate, consignații, galerii de artă, reprezentanțe comerciale, birouri diverse, servicii colective și personale, distracții, servicii pentru recreere etc.

• **pr.nr.1200/3183 - U.T.R. 1 pg. 3**

CP3 - Nu s-au prevazut locatii noi pentru aceasta subzona.

Se admit lucrari de reabilitare a constructiilor existente,

- imbunatatire finisaje, echipare edilitara, confort termic
- mansardarea si refunctionalizarea unor spatii fara afectarea rezistentei si stabilitatii constructiilor, a unitatii ansamblului si functionalitatea zonei de locuit.

Noua configuratie obtinuta prin solutia de mansardare va fi justificata prin documentatia tehnica urmarindu-se incadrarea acesteia in tratarea traditionala a acoperisurilor existente in zona.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

CP1, CP2 - se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni numai în cazul menținerii unei ponderi a acestora de minim 30% din aria construită desfășurată, atât pe ansamblul subzonei, cât și pe fiecare operațiune urbanistică - de exemplu, de reabilitare a unei insule;

- se admit restaurante de orice tip care comercializează pentru consum băuturi alcoolice numai la o distanță de minim 100 metri de instituțiile publice și de lăcașurile de cult;

CP2 - se admit extinderi sau reconstrucții ale clădirilor existente lipsite de valoare cu următoarele două condiții:

(1) - funcțiunea propusă să nu stânjenească vecinătățile sau, în caz contrar, proiectul să demonstreze eliminarea sursei de incomodare sau poluare;

(2) - proiectul să asigure ameliorarea aspectului construcției și amenajărilor și o mai bună integrare în zona protejată.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

CP1, CP2, CP3 - se interzic următoarele utilizări:

- activități care pot provoca degradarea clădirilor protejate sau sunt incompatibile cu statutul de zonă protejată;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- dispunerea pe fațade a antenelor TV satelit, a cablurilor CATV vizibile și a antenelor pentru telefonie mobilă;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura clădirilor și deteriorând finisajul acestora;
- depozitare en-gros;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;

• **pr.nr.1200/3183 - U.T.R. 1 pg. 4**

- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- depozitări de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

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

CP1 + CP2 – se menține parcelarul existent cu următoarele condiții:

- se consideră construibile parcelele având minim **150 mp** și un front la stradă de minim **8,0 m** pentru construcțiile înscrise între două calcane laterale și de minim **10,0 metri** în cazul construcțiilor cuplate și izolate; parcelele sub **150 mp.** pentru a deveni construibile, este necesar să se comaseze cu una dintre parcelele adiacente;
- în cazul comasării parcelelor din zona protejată se vor menține amprentele vechii lotizări prin tratarea arhitecturală și prin amenajările din curți - dalaje, parapete, jardiniere fixe, plantații etc.;
- în cazuri speciale, în zone cu parcelări protejate, în vederea menținerii caracterului specific al parcelării pot fi considerate construibile parcelele sub 150 mp. pe baza unor documentații de urbanism PUD însoțite de ilustrare de temă și desfășurări stradale.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

CP1 + CP2 - construcțiile vor fi dispuse pe aliniament sau vor fi retrase de la aliniament, conform caracterului străzii cu următoarele condiții:

- în cazul în care pe parcelele învecinate construcțiile sunt retrase de la aliniament se va respecta retragerea existentă; dacă retragerile sunt inegale se va respecta retragerea dominantă pe stradă, instituită prin regulamentele anterioare, evidențiată prin clădiri mai noi și în stare bună;
- în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție dispusă pe aliniament, iar pe cealaltă latură cu o construcție în stare bună sau cu o clădire monument de arhitectură retrasă de la aliniament, noua clădire va fi dispusă pe aliniament, dar se va racorda la alinierea retrasă, pentru a nu evidenția un calcan;
- în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție retrasă de la aliniament, iar pe cealaltă latură cu o construcție neviabilă iar caracterul străzii indică tendința clădirilor mai noi de a se retrage de la aliniament conform regulamentelor anterioare, de regulă cu 4.0

• **pr.nr.1200/3183 - U.T.R. 1 pg. 5**

metri, noua clădire se va retrage de la aliniament conform retragerii existente;

- în cazul unei parcele de colț situată într-o intersecție constituită pe celelalte colțuri cu 1 – 3 clădiri având colțurile teșite conform regulamentelor anterioare, aliniamentul va prelua dimensiunea existentă a teșiturii.

CP3 - se menține situația existentă de raportare la aliniament.

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

CP1 + CP2 - se va menține situația actuală dominantă a regimului de construire, continuu sau discontinuu;

- **în cazul fronturilor continue**, clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe ambele limite laterale ale parcelelor până la o distanță maxim **15,0** metri dacă clădirile au până la P+4 niveluri și se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de **3,0** metri;
- **în cazul fronturilor discontinue**, în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre ale unor încăperi principale, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage la o distanță egală cu minim 1/3 din înălțime, dar nu mai puțin de **2,0** metri;
- în cazul în care clădirea se învecinează pe ambele laturi cu clădiri existente retrase față de limitele parcelelor, se va dispune izolat și se va retrage față de ambele limite laterale ale parcelei la o distanță egală cu minim 1/3 din înălțime dar nu mai puțin de **2,0** metri; se admit distanțe de minim **3,0** metri la construcțiile cu P+2 niveluri;
- se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta este și linia de separație față de o clădire publică retrasă de la limita laterală a parcelei sau față de o biserică ortodoxă; în aceste cazuri retragerea minimă va fi de **4,0** metri;
- clădirile care alcătuiesc fronturi discontinue se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de **3.0** metri.

ARTICOLUL 7 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

CP1 + CP2 - parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim **3.0** metri dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

• **pr.nr.1200/3183 - U.T.R. 1 pg. 6**

- în cazul fronturilor continue la stradă se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj care să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.

Se recomandă amplificarea circulației pietonale prin crearea pasajelor și deschiderea curților cu funcțiuni atractive pentru pietoni.

CP3 - se pastreaza situatia existenta.

ARTICOLUL 8 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

CP1 + CP2 - staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;

CP1 +CP2+CP3 - în cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare; aceste parcaje se vor situa la distanța de maxim 150 metri.

ARTICOLUL 9 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

CP1 + CP2 - înălțimea maximă admisibilă este de P+2 nivele, pastrandu-se pe cat posibil inaltimea existenta a cladirilor

- pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii;
- în cazul în care într-o intersecție există deja o marcă pe colț a poziției favorizate a clădirilor, se admite un plus de inaltime pentru clădirea de colț de maxim 2 nivele justificata prin studii de volumetrie.

Depășirea în planul fațadei a înălțimii maxime admisibile cu unul sau două niveluri se va face cu racordarea la fatadele fronturilor existente din vecinatate.

- pentru construcțiile cuplate la calcanul unei clădiri existente viabile este obligatorie preluarea “conturului” calcanului acesteia în zona vizibilă din domeniul public;
- se interzice autorizarea clădirilor care aduc noi calcane în imaginea zonei centrale;

CP3 - se va menține inaltimea existentă;

Propunerea unor eventuale mansardari va fi justificata printr-un studiu de volumetrie urmarindu-se realizarea acestora cu respectarea configuratiei traditionale din zona.

CP1 + CP2 - Mansarda se considera nivel.

- Inaltimea maxima a unui nivel este de 3-3,2 m pentru locuinte si 4-4,5 m pentru spatii comerciale.

• **pr.nr.1200/3183 - U.T.R. 1 pg. 7**

ARTICOLUL 10 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

CP1 - orice intervenție asupra monumentelor de arhitectură declarate, se va putea realiza numai în condițiile legii;

CP1, CP2, CP3 - orice intervenție asupra fațadelor existente, ca și modul de realizare al unor noi construcții, completări sau extinderi, elemente de mobilier urban ori de reclamă, necesită studii de specialitate, avizate conform legii;

- arhitectura noilor clădiri se va subordona cerințelor de coerență a secvențelor particulare de țesut urban și va participa la punerea în valoare a caracteristicilor dominante ale acestuia printr-o expresie arhitecturală contemporană; aceasta va ține seama de caracterul zonei și de caracteristicile clădirilor învecinate în ceea ce privește:

- volumetria – simplitatea volumelor, adecvarea scării, controlul imaginii din toate direcțiile din care volumul este perceput în relație cu cadrul construit în care se inserează, armonizarea modului de acoperire, evitarea evidențierii unor calcane, evitarea impactului vizual al unor lucrări tehnice, etc.;

- arhitectura fațadelor – armonizarea cu scara străzii ca ritm al liniilor de forță verticale și orizontale și ca frecvență a elementelor–accent, armonizarea cu vecinătățile imediate ca proporții ale elementelor arhitecturale, ca relief al fațadei, ca transparență a balustradelor balcoanelor și logiilor, etc.;

- materiale de construcție - armonizarea texturii finisajelor cu cea a clădirilor învecinate, evitarea materialelor care pot compromite integrarea în caracterul zonei, respectarea materialelor construcției inițiale în caz de refacere și extindere;

- culoare – armonizarea culorii cu arhitectura clădirii, respectarea ambianței cromatice a străzii, sublinierea eventuală a ritmului fațadelor etc.;

- se interzic imitații stilistice după arhitecturi străine zonei, realizarea unor false mansarde, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau strălucitoare;

- se interzice desfigurarea arhitecturii fațadelor și deteriorarea finisajelor prin tratarea vitrinelor și a registrului parterului sau prin instalarea firmelor și a panourilor de afișaj, inclusiv a sistemelor de iluminare a acestora ;

- elementele de mobilier urban vor respecta valoarea zonei protejate și arhitectura clădirilor.

- noile intervenții vor urmări creșterea gradului de coerență, vor respecta caracterul arhitecturii nucleului central din perioada interbelică și vor accentua prin arhitectura noilor clădiri, prin amenajările exterioare și prin elementele de mobilier urban, firme, reclame, iluminat nocturn, vegetație, importanța și atractivitatea zonei tradiționale de maximă polaritate comercială și de afaceri a municipiului Ramnicu Sarat.

ARTICOLUL 11 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

CP1 + CP2 + CP3 - toate construcțiile noi sau reabilitate vor fi racordate la rețelele edilitare publice de apă, canalizare;

- la clădirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;

• **pr.nr.1200/3183 - U.T.R. 1 pg. 8**

- se va asigura evacuarea rapidă a apelor meteorice din spațiile accesibile publicului la rețeaua de canalizare;
- noile clădiri vor fi echipate fie cu o antenă colectivă și o rețea de videocomunicații conform reglementărilor tehnice în vigoare, fie cu un bransament la rețeaua cablată;
- toate noile bransamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea pe fațade a antenelor TV-satelit și a antenelor pentru telefonie mobilă.

ARTICOLUL 12 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- CP1 + CP2 + CP3** - spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;
- curțile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu pavaje decorative, elemente de mobilier urban, plantații decorative, inclusiv pe fațade;
 - spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu arbori;
 - se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;
 - elementele fixe de mobilier urban din spațiile accesibile publicului se vor subordona caracterului zonei, necesitând aceleași avize de specialitate ca și construcțiile.

ARTICOLUL 13 - ÎMPREJMUIRI

- CP1+ CP2** - se va menține caracterul existent al împrejmuirilor astfel:
- în cazul fronturilor retrase de la aliniament, gardurile spre stradă vor avea, conform regulamentelor anterioare, înălțimea de minim **1.50** metri din care un soclu opac de **0.50** m., partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor putea fi dublate de gard viu; poate fi autorizată o înălțime diferită în cazul reconstrucției sau restaurării unei împrejurimi existente sau pentru a permite racordarea la o împrejurime existentă;
 - stâlpii de susținere în cazul în care nu sunt metalici, se vor armoniza cu finisajul clădirii principale și al gardurilor alăturate;
 - porțile se vor armoniza cu împrejmuirea;
 - pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea maximă de **2.00** metri; această înălțime permite mascarea față de vecinătăți a garajelor, serelor etc.;
 - construcțiile publice vor putea face excepție ca dimensiuni și calitate a decorației gardurilor și porților de intrare care se vor armoniza cu arhitectura clădirii.

• **pr.nr.1200/3183 - U.T.R. 1 pg. 9**

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT %)

CP1 + CP2 - POT maxim = 70%;

- în cazul unor extinderi sau noi inserții se admite acoperirea restului curții în proporție de **80%** cu clădiri cu maxim **2** niveluri pentru activități comerciale, săli de spectacole etc.;
- în mod excepțional, în cazul construcțiilor care sunt delimitate pe toate laturile de domeniul public, al celor care sunt înconjurate pe trei laturi de calcane ale unor construcții existente valoroase sau al celor care refac o construcție valoroasă dispărută, POT poate ajunge până la **90%**;
- pentru funcțiunile publice se vor respecta normele în vigoare sau tema specifică.

ARTICOLUL 15 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CP1+CP2 - CUT maxim 2,1.

In cazul in care POT = 80-90% se admite CUT maxim 2,4-2,7.

CP3 –Se pastreaza CUT existent. Acesta se poate depasi cu coeficientul rezultat numai in urma unor mansardari.

• **ZONA PENTRU INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL**

- subzone: **IS** - constructii administrative, constructii comerciale; alte categorii institutii publice sau servicii, constructii financiar-bancare; asistentă socială;
- ISc** - constructii de cult;
- ISi** - dotari de invatamant.

PERMISIUNI

- se mentine în general situatia existentă;
- se poate autoriza construirea de institutii si servicii publice de interes general pe terenuri libere sau prin înlocuirea fondului construit necorespunzător ;
- se pot autoriza lucrări de întreținere, reparatii curente si îmbunătățire a confortului edilitar pentru constructiile existente;
- se pot autoriza lucrări de îndepărtare a constructiilor parazitare (anexe, constructii provizorii) în scopul extinderii constructiilor mentinute;
- se pot autoriza lucrări de conservare a clădirilor monumente istorice.

CONDITIONĂRI SI RESTRICTII

- Se mentine regimul de inaltime existenti; Se poate depasi regimul de inaltime numai daca este justificat de un studiu de altimetrie urbana
- pentru constructiile existente POT si CUT se vor păstra la valorile actuale.
- regimul de aliniere este cel rezultat din profilurile transversale ale străzilor;

- **pr.nr.1200/3183 - U.T.R. 1 pg. 10**

- interventiile asupra clădirilor monument istoric si arhiectural se vor face cu avizul Comisiei de Monumente Istorice.
- in zonele protejate delimitate in partea grafica a amplasamentelor cladirilor monument (in limita razei de 100 m) se va solicita avizul Comisiei de Monumente Istorice
- in zonele cu valoare ambientala constructiile vor avea o tratare deosebita pentru incadrarea optima in sit.

Nota: Pentru constructiile noi procentul maxim de ocupare al terenului este cel al zonelor centrale: POT max = 80%

- **ZONA DE PARCURI, RECREERE**

subzone -SV- parcuri, scuaruri, zone verzi;

PERMISIUNI

- se pot autoriza lucrări de protejare, întreținere, cu scopul îmbunătățirii aspectului calitativ si functional al zonei;
- se poate autoriza amplasarea de monumente de artă plastică.
- se pot autoriza amenajari pentru spatii de joaca, agrement
- se pot autoriza amplasarea unor constructii cu caracter provizoriu cu functiuni complementare zonei verzi, pe amplasamente ce nu afecteaza vegetatia si nu stanjeneste circulatia pietonilor.

CONDITIONĂRI SI RESTRICTII

- toate documentatiile urbanistice elaborate ulterior vor respecta Legii nr. 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din zonele urbane.
- este interzisă schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor, indiferent de regimul juridic, conform prevederilor Legii nr. 265/2006 privind protectia mediului.
- nu se permite micșorarea suprafețelor spatiilor verzi, luate in evidenta de Administratia publica locala, in registrele locale ale spatiilor verzi cu respectarea reglementarilor Legii nr.24/2007, completata de Ordonanta de Urgenta nr.114/2007 si nr.1549 din 4. dec.2008.
- Administratia locala are obligatia de a asigura din terenul intravilan o suprafata de spatiu verde de min. 20 mp / locuitor pana la 31 dec. 2010 si de min. 26 mp / locuitor pana la 31 dec.2013
- nu se permite traversarea cu circulatii carosabile curente;
- nu se permite amplasarea de mobilier urban ce stanjeneste circulatia pietonilor
- interventiile în parcul Central se vor face numai pe baza unei documentatii de specialitate aprobate de Comisia Monumentelor Istorice pentru eliminarea tuturor constructiilor parazitare existente in scopul redarii infatisarii initiale a parcului.

- **pr.nr.1200/3183 - U.T.R. 1 pg. 11**

- amplasarea de constructii provizorii : chioscuri ce se vor face fara a afecta fluenta circulatiei pietonale;
- nu se permite autorizarea de constructii definitive

• **ID - ZONA UNITĂȚILOR INDUSTRIALE SI DEPOZITARE**

Subzone : **ID** – zona unitatilor industriale si depozitare

Actualizarea va avea in vedere si modernizarea retelelor edilitare existente conform avizelor regiilor autonome.

Se mentine situatia existenta a unitatii cu functiune de industrie mica situata la limit sudica a zonei centrale.

PERMISIUNI

- se pot autoriza constructii noi pe terenurile libere existente in propria incintă sau prin restructurarea celor existente;
- se pot autoriza lucrări de întreținere sau renovare a clădirilor existente sau extinderea acestora în incintă;
- se pot autoriza lucrări de dezvoltare a echipării tehnologice si edilitare din zonă.

CONDITIONĂRI SI RESTRICTII

- pentru constructiile noi - POT max = 80%
- regimul de aliniere este cel rezultat din profilul transversal al străzilor;
- clădirile noi vor avea o tratare volumetrică arhitecturală deosebită;
- nu se vor autoriza lucrări ce pot avea grad ridicat de nocivitate sau prezintă pericol de accidente tehnologice.

• **C - ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICATIE SI CONSTRUCTII AFERENTE**

subzone - căi de comunicatie rutiere;
- străzi pietonale ;

PERMISIUNI

- se mentin traseele existente;
- se pot autoriza lucrări de întreținere a străzilor existente;
- se pot autoriza lucrări de lărgire a carosabilului, amenajări ale intersectiilor si construirea de noi parcaje;
- se mentine cartacterul pietonal al Străzii Mari cu posibilitatea modernizarii si reabilitarii traseului existent printr-un proiect de specialitate.

CONDITIONĂRI SI RESTRICTII

- interventiile nu sunt permise decât pe baza unor documentatii de specialitate, de detaliu privind traseele, profilurile transversale, amenajările de intersectii si amplasamentele de noi locuri de parcare, mobilier urban .

- **pr.nr.1200/3183 - U.T.R. 1 pg. 12**

- traseul pietonal al Strazii Mari nu se permite a fi traversat cu circulatii carosabile curente, accesul carosabil fiind permis numai pentru riverani;
- se vor amenaja treceri pentru persoane cu dizabilitati motorii.

NOTA:

Orice modificare la prevederile specifice ale prezentului UTR se poate face conform legislatiei in vigoare.

INTOCMIT,
SEF PROIECT arh. NICOLETA TOMESCU