

PRESCRIPTII SPECIFICE U.T.R. NR. 25- REACTUALIZARE**• pr.nr.1200/3183****I. DELIMITARE**

- N - DJ202 Puiesti (spre UTR24), limita intravilan propus
- E - UTR26, UTR27, UTR29
- S - UTR30, UTR12
- V - UTR12, UTR13

UTR constituit in zona propusa ca extindere a intravilanului existent al municipiului.

Nota:

Terenul cuprins in UTR este liber, fara zona construita constituita, si este necesara intocmirea documentatiilor de urbanism PUZ prin care sa se stabileasca lotizarea si trama stradala pentru a asigura accesul la fiecare lot sau unitate economica nou propusa.

Prescriptiile de mai jos vor fi percepute ca tema de proiectare pentru planurile urbanistice zonale.

II. SUBZONE FUNCTIONALE**• ZONA PENTRU INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL**

subzone: **IS** - constructii administrative, constructii comerciale; alte categorii institutii publice sau servicii, asistentă socială.

In zona loturilor ID+IS se va solicita separarea distincta a functiunilor prin planuri urbanistice de detaliu sau zonale in functie de suprafata studiata.

PERMISIUNI

- se pot autoriza constructii noi pe terenuri libere;
- se poate autoriza construirea de institutii si servicii publice de interes general pe terenuri libere;
- se pot autoriza lucrări de întreținere, reparatii curente si îmbunătățire a confortului edilitar;
- se pot autoriza lucrări de dezvoltare a echipării edilitare.

CONDITIONĂRI SI RESTRICTII

- pentru constructiile noi – POTmaxim se stabileste in functie de destinatia zonei, (functiunea principala a constructiei propuse), conform H.G.525 in temeiul prevederilor Legii nr. 50/1991,
- regim de inaltime pentru constructiile noi P – P+6 in functie de vecinatati;
- regimul de aliniere este cel rezultat din profilurile transversale
- nu se vor autoriza constructii care au activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat
- se va solicita in lotizarile cu ID+IS delimitarea distincta a zonelor functionale
- se vor respecta culoarele de protectie LEA

- **pr.nr.1200/3183 - U.T.R. 25 pg. 2**

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

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

In zona loturilor ID+IS se va solicita separarea distincta a functiunilor.

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

PERMISIUNI

- se pot autoriza constructii noi pentru industrie, depozite pe terenurile libere existente;

- 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.

- se vor respecta culoarele de protectie LEA

In zona ID in care nu este constituita suprafata construita, se va solicita elaborare documentatie urbanistica PUZ pentru stabilirea lotizarii si a incintelor unitatilor economice precum si pentru stabilirea tramei stradale ce asigura accesul in incinte.

- **ZONA DE PARCURI, RECREERE**

subzone **SV** - amenajare spatii verzi, parcuri, scuaruri

subzone **SP** – plantatii de aliniament

Suprafata zonei verzi destinata amenajarii unui parc are in prezent functiunea de izlaz, teren proprietate privata a Primariei Municipiului Ramnicu Sarat.

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 lucrări de amenajare si remodelarea cu spatii plantate pe baza unor proiecte de specialitate;

- se pot autoriza lucrări de modernizare a circulatiei pietonale;

- se poate autoriza amplasarea de mobilier urban fara a stanjeni circulatia pietonala.

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 spațiilor 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.

- nu se permite traversarea cu circulatii carosabile curente (numai acostamente)

• **pr.nr.1200/3183 - U.T.R. 25 pg. 3**

- se interzice amplasarea de constructii provizorii, chioscuri sau reclame ce stânjenesc circulatia pietonilor.
 - amenajarea parcului propus se va face numai pe baza unui proiect de specialitate.
- **C - ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICATIE SI CONSTRUCTII AFERENTE**
subzone - căi de comunicatie rutiere;

CĂI RUTIERE

PERMISIUNI

- se mentin traseele existente;
- se pot autoriza lucrări de întreținere si reabilitare a străzilor existente;
- se pot autoriza lucrari de modernizare a intersectiilor.
- se pot autoriza lucrari pentru noua trama stradala.

CONDITIONĂRI SI RESTRICTII

- străzile se vor realiza pe baza unor documentatii de specialitate, de detaliu privind traseele, profilurile transversale, amenajările de intersectii si amplasamentele de noi locuri de parcare necesare.
 - Pentru zona adiacenta drumului judetean si national se vor respecta umatoarele conditii:
 - Limita zonei de siguranta a drumului judetean si national este de minim 1,50 m de la marginea exterioara a santului, sau 2,00 m de la piciorul taluzului.
 - Se va asigura distanta dintre garduri situate de o parte si de alta a drumului judetean, in zonele de extindere a intravilanului de minim 24 m (minim 12 m fata de axul drumului judetean pe ambele parti ale acestuia) si minim 26 m (minim 13 m fata de axul drumului national pe ambele parti ale acestuia)
 - Se va rezerva spatiu pentru dezvoltarea retelei de cai de comunicatie rutiera, precum si pentru viitoare drumuri colectoare cu drumul judetean si national, in intravilan, in afara tabelelor indicatoare de localitate, conform OG 43/1997 privind regimul drumurilor. Se va rezerva spatiu in afara zonei de siguranta pentru amplasarea retelelor edilitare.

Se vor solicita PUZ-uri in zonele in care nu sunt stabilite lotizarile si trama stradala. Pentru realizarea tramei stradale se va intocmi documentatie in vederea trecerii terenului pe care se propune circulatia carosabila si pietonala din domeniul privat in domeniul public cu respectarea legislatiei in vigoare.

NOTA:

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

INTOCMIT,
SEF PROIECT arh. NICOLETA TOMESCU