

PRESCRIPTII SPECIFICE U.T.R. NR. 30- REACTUALIZARE**• pr.nr.1200/3183****I. DELIMITARE**

- N - DN22 Braila (spre UTR29)
- E - limita intravilan propus
- S - limita intravilan propus
- V - UTR12, UTR25

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 cu caracter industrial nou propusa.

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

II. SUBZONE FUNCTIONALE**• ZONA DE PARCURI, RECREERE**

subzone **SP** – plantatii de aliniament

PERMISIUNI

- se pot autoriza lucrări de îmbunătățire a aspectului calitativ si functional al zonei.

CONDITIONĂRI SI RESTRICTII

- toate documentatiile urbanistice elaborate ulterior vor respecta Legii nr. 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din zonele urbane.

• 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.

• **pr.nr.1200/3183 - U.T.R. 30 pg. 2**

CONDITIONĂRI SI RESTRICTII

- pentru constructiile noi – POT maxim 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

Zona de protectie sanitara conform ORDIN Nr. 536 din 23 iunie 1997

In UTR29 se afla amplasata o ferma de suine care impune o zona de protectie sanitara in care se vor respecta urmatoarele norme din legislatie:

ART. 8

Prin teritorii protejate, în sensul prezentelor norme, se înțelege: zonele de locuit, parcurile, rezervațiile naturale, zonele de interes balneoclimateric, de odihnă și recreere, instituțiile social-culturale și medicale, precum și unitățile economice ale căror procese tehnologice necesită factori de mediu lipsiți de impurități.

ART. 10

Zonele de protecție sanitară se stabilesc, ca formă, mărime și mobilare, pe baza studiilor de impact asupra sănătății populației și mediului înconjurător.

ART. 11

În cazul în care prin studiile de impact nu s-au stabilit alte distanțe, distanțele minime de protecție sanitară, recomandate între zonele protejate și o serie de unități care produc disconfort și unele riscuri sanitare, sunt următoarele:

- Ferme de porci, până la 2.000 de capete ... 500 m

In planul UTR30 s-a marcat zona de protectie sanitara in limita a 500 m fata de ferma de suine existenta in UTR29.

• **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.

- **pr.nr.1200/3183 - U.T.R. 30 pg. 3**

Zona de protectie sanitara conform ORDIN Nr. 536 din 23 iunie 1997

In UTR29 se afla amplasata o ferma de suine care impune o zona de protectie sanitara in care se vor respecta normele urmatoare:

ART. 8

Între întreprinderile industriale, care pot polua factorii de mediu sau produce zgomot și vibrații, și teritoriile protejate învecinate, se asigură zone de protecție sanitară. Prin teritorii protejate, în sensul prezentelor norme, se înțelege: zonele de locuit, parcurile, rezervațiile naturale, zonele de interes balneoclimateric, de odihnă și recreere, instituțiile social-culturale și medicale, precum și unitățile economice ale căror procese tehnologice necesită factori de mediu lipsiți de impurități.

ART. 9

Nocivitățile fizice (zgomot, vibrații, radiații ionizante și neionizante), substanțele poluante și alte nocivități din aerul, apa și solul zonelor locuite nu vor putea depăși limitele maxime admisibile din standardele de stat în vigoare.

ART. 10

Zonele de protecție sanitară se stabilesc, ca formă, mărime și mobilare, pe baza studiilor de impact asupra sănătății populației și mediului înconjurător.

ART. 11

În cazul în care prin studiile de impact nu s-au stabilit alte distanțe, distanțele minime de protecție sanitară, recomandate între zonele protejate și o serie de unități care produc disconfort și unele riscuri sanitare, sunt următoarele:

- Ferme de porci, până la 2.000 de capete ... 500 m

In planul UTR30 s-a marcat zona de protectie sanitara in limita a 500 m fata de ferma de suine existenta in UTR29.

- **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 și reabilitare a străzilor existente;
- se pot autoriza lucrari de modernizare a intersecțiilor.
- 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 și amplasamentele de noi locuri de parcare necesare.
 - Pentru zona adiacenta drumului national se vor respecta umatoarele conditii:
 - Limita zonei de siguranta a drumului national este de minim 1,50 m de la marginea exterioara a santului, sau 2,00 m de la piciorul taluzului.
 - Limita exterioara a zonei de protectie a drumului national este de 22,00 m fata de axul drumului national.
 - Se va asigura distanta dintre garduri situate de o parte și de alta a drumului national, in zonele de extindere a intravilanului de 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 și pentru viitoare drumuri colectoare cu drumul 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.

- **pr.nr.1200/3183 - U.T.R. 30 pg. 4**

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