

**U.T.R. 1 pg. 1****PRESCRIPTII SPECIFICE U.T.R. NR. 1  
AFERENT PLANULUI URBANISTIC GENERAL  
AL ORASULUI POGOANELE JUD. BUZAU**

- **pr.nr.1200/3187**

**I. DELIMITARE**

- N - UTR 2, ax compozitional str.I.L. Caragiale
- S - UTR 2, ax compozitional str. Unirii
- V - UTR 2, UTR 3, str. Mihai Eminescu, str. Mihail Kogalniceanu
- E - UTR 2, UTR 4, str. Tudor Vladimirescu, str. Duzilor

**II. SUBZONE FUNCTIONALE**

- **ZONA CENTRALA**

**GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI**

Zonă centrala conține cele mai importante și mai reprezentative clădiri destinate funcțiunilor publice, turistice, spatii comerciale, precum și clădiri de locuit individuale și colective cu funcțiuni complementare la parter. Este strabatuta de la nord la sud de str. I.L. Caragiale și str. Unirii. In fata sediului Consiliului Local este amenajat un scuar cu un monument de arta în memoria eroilor din primul razboi mondial.

Zona păstrează țesutul urban rezultat din succesiunea diferitelor etape de dezvoltare, de reconstrucție spontană sau bazată pe regulamente urbanistice ori proiecte.

In zona centrala s-a realizat in ultimii 50 de ani o zona cu locuinte colective din care cele amplasate la str. Unirii cu funcțiuni complementare la parter.

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

**CP1a** - subzona centrală, în care se menține configurația țesutului urban tradițional. Zona rezidentiala definita de clădiri cu puține niveluri (P, P+1 - P+2 niveluri), alcătuind fronturi continue și discontinue dispuse pe lotizari destinate locuintelor individuale.

**CP1b** - subzona centrală, în care se menține configurația țesutului urban tradițional cu clădiri regim P, P+1 - P+2 niveluri, alcătuind fronturi continue și discontinue dispuse pe lotizari destinate locuintelor cu spatii la parter ce au funcțiuni complementare.

**CP2a** - clădiri medii (P+4), destinate locuintelor colective, dispuse pe aliniament și alcătuind fronturi relativ continue.

• **pr.nr.1200/3187 U.T.R. 1, pg. 2**

**CP2b** - clădiri medii (P+4), destinate locuintelor colective cu spatii la parter ce au funcțiuni complementare, dispuse pe aliniament și alcătuiind fronturi relativ continue la str. Unirii și strazile cuprinse în cadrul zonei centrale.

**IS** - clădiri pentru obiective de utilitate publică, dotări administrative, financiare, spații comerciale și prestări servicii.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ  
ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

**CP1a + CP2a** - Se menține în general situația existentă.

Se admit lucrări de reabilitare a construcțiilor existente,

- îmbunătățire finisaje, echipare edilitară, confort termic;
- mansardarea și refuncționalizarea unor spații fără afectarea rezistenței și stabilității construcțiilor, a unității ansamblului și funcționalitatea zonei de locuit.

Noua configurație obținută prin soluția de mansardare va fi justificată prin documentația tehnică urmărindu-se încadrarea acesteia în tratamentul tradițional al acoperisurilor existente în zonă.

Pentru subzona **CP2a** nu s-au prevăzut locații noi.

**CP1b + CP2b** - Se menține în general situația existentă. Se admit conversii ale funcțiilor în condițiile în care orice schimbare 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 str. Unirii și str. I.L. Caragiale;
- 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.1200/3187 U.T.R. 1, pg. 3**

**ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

**CP1b + CP2b** - 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;
- 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**

**CPb + CP2b** - se interzic următoarele utilizări:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- depozitare en-gros;
- 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;
- depozități de materiale refolosibile;
- 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)**

**CP1a + CP1b** – 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.;

• **pr.nr.1200/3187 U.T.R. 1, pg. 4**

**ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT**

**CP1a + CP1b-** 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 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.

**CP2a + CP2b** - se menține situația existentă de raportare la aliniament.

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

**CP1a+ CP1b** - 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;

• **pr.nr.1200/3187 U.T.R. 1, pg. 5**

- 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

**CP1a + CP1b** - 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;

- 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.

**CP2a + CP2b** - se pastreaza situatia existenta.

#### ARTICOLUL 8 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

**CP1a + CP1b+ CP2a+ CP2b** - staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, sau în incintele locuintelor colective, deci în afara circulațiilor publice;

- 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

**CP1a + CP1b** - înălțimea maximă admisibilă este de P+2 (P+1+M) 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 înălțime 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.

• **pr.nr.1200/3187 U.T.R. 1, pg. 6**

- 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;
- Mansarda se considera nivel. Înălțimea maximă a unui nivel este de 3-3,2 m pentru locuințe și maxim 4 - 4,5 m pentru spații comerciale.

**CP2a + CP2b** - se va menține în general înălțimea existentă;

Propunerea unor eventuale mansardări va fi justificată printr-un studiu de volumetrie urmărindu-se realizarea acestora cu respectarea configurației tradiționale din zonă.

Mansarda se considera nivel. Înălțimea maximă a unui nivel este de 3-3,2 m pentru locuințe și maxim 4 - 4,5 m pentru spații comerciale.

#### ARTICOLUL 10 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

**CP1a+ CP1b+ CP2a +CP2b** - 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 înserează, 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 ;

• **pr.nr.1200/3187 U.T.R. 1, pg. 7**

- 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 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 orasului Patarlagele.

#### ARTICOLUL 11 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

**CP1a+ CP1b+ CP2a+ CP2b** - 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;
- 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;

#### ARTICOLUL 12 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

**CP1a+ CP1b+ CP2a+ CP2b** - 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

**CP1a+ CP1b** - 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

• **pr.nr.1200/3187 U.T.R. 1, pg. 8**

- împrejuriri existente sau pentru a permite racordarea la o împrejurire 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 împrejurirea;
- 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.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

**CP1a + CP1b - 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.

**CP2a + CP2b** – se pastreaza POT existent.

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

**CP1a + CP1b - CUT maxim 2,1.**

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

**CP2a + CP2b** –Se pastreaza CUT existent. Acesta se poate depasi cu coeficientul rezultat numai in urma unor mansardari.

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

- subzone: **ISp** - constructii administrative, constructii comerciale; alte categorii institutii publice sau servicii, constructii financiar-bancare; asistentă socială;
- ISc** - constructii de cult;
- ISi** - dotari de invatamant.
- ISs** - constructii pentru unitati de sănătate publica;



• **pr.nr.1200/3187 U.T.R. 1, pg. 9**

**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 sau curtilor aferente;
- se pot autoriza lucrări de conservare a clădirilor monumente istorice.

**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;
- interventiile asupra clădirilor monument istoric se vor face cu avizul Comisiei Momumentelor Istorice si se va respecta zona de protectie (in limita razei de 100 m se va solicita avizul C.M.I.).

**Prevederile legii nr.50/1991 HG525 pentru IS, ISi, ISs sunt urmatoarele:**

**ISp** - constructii administrative, constructii comerciale; alte categorii institutii publice sau servicii, constructii financiar-bancare; asistentă socială, constructiile noi pot avea procentul maxim de ocupare al terenului, cel al zonelor centrale: POT max = 80%.

**ISi** - constructii pentru unitati de învățământ;

Amplasamentul se va organiza in patru zone, dimensionate in functie de capacitatile unitatilor de invatamant dupa cum urmeaza:

- zona ocupata de constructie
- zona curti de recreere (de regula asfaltata dalata)
- zona terenuri si instalatii sportive
- zona verde, inclusiv gradina de flori

Pentru invatamantul prescolar (gradinite) se va asigura o suprafata minima de teren de 22 mp/copil iar pentru scoli primare, gimnaziale, licee, scoli profesionale, scoli postliceale o suprafata minima de 20 mp/elev.

Procentul maxim de ocupare al terenului se va referi la toate cele 4 zone mentionate:

- 25% teren ocupat de constructii
- 75% teren amenajat (curte recreatie, amenajari sportive, zona verde, gradina de flori)

- **pr.nr.1200/3187 U.T.R. 1, pg. 10**

**ISs** - constructii pentru unitati de sănătate publica;

Amplasamentul se va organiza in trei zone, dimensionate in functie de capacitatea constructiei, dupa cum urmeaza:

- zona ocupata de constructii

- zona accese, alei, parcaje
- zona verde, cu rol decorativ si de protectie

Suprafata minima a terenului care cuprinde cele trei zone functionale este de 5 mp/consultatie.

Pentru constructiile de crese si crese speciale amplasamentul trebuie sa asigure o suprafata de minim 25 mp/copil, organizate in patru zone:

- zona ocupata de constructii
- zona ocupata de spatii de joaca
- zona pentru studiu tehnico-gospodaresc
- zona verde de parc si alei

Procentul maxim de ocupare al terenului pentru zona ocupata de constructii va fi de 20%.

In zona in care se solicita elaborare PUZ se vor rezerva terenuri pentru caile de comunicatie si infrastructura tehnic edilitara.

- **ZONA DE PARCURI, RECREERE**

subzone **-SV-** scuaruri, zone verzi, teren sport.

**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;

- **pr.nr.1200/3187 U.T.R. 1, pg. 11**

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

- **C - ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICATIE SI CONSTRUCTII AFERENTE**  
-căi de comunicatie rutiere;

**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 pot autoriza modernizari si reabilitari a traseelor existente 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 ;
- 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