

REGULAMENT DE URBANISM AFERENT PUZ

MODIFICARE REGIM DE INALTIME LA CORP A LA CLADIREA
AUTORIZATA CU AC 876/15.07.2014 "CENTRU DE AFACERI, HOSTING,
CERCETARE, INVATAMANT SI CULTURA, IN REGIM S+P+2E SI PARCARI"
REZULTAND S+P+4E PARTIAL (corp A) SI S+P+2E (corp B)

Conform PUG APROBAT CU HCL 157 DIN 2002 PRELUNGIT CU HCL
107 DIN 2014, parcela studiata apartine subzonei functionale **IS - ZONA
PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL**

CAPITOLUL 1 GENERALITĂȚI

Art. 1. Tipurile de subzone funcționale

Zona IS cuprinde instituțiile publice, serviciile, unitățile comerciale existente și propuse care nu sunt cuprinse în zona centrală.

Zona cuprinde următoarele subzone:

ISa: subzona de instituții publice și servicii de interes general existentă

ISb: subzona de instituții publice și servicii de interes general propusă

ISc: subzona de instituții publice și servicii de interes general propuse prin reconversia funcțională a zonelor industriale sau de depozitare existente

ISp: subzona de instituții și servicii în spațiul plantat

Art. 2. Funcțiunea dominantă a zonei

Instituții publice și servicii de interes general

Art. 3. Funcțiunile complementare admise ale zonei:

Locuințe

Spații verzi amenajate

Accese pietonale, carosabile, parcaje

Rețele și instalații tehnico – edilitare.

CAPITOLUL 2 – UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

Art. 4. Utilizări permise.

- instituții publice, servicii, comerț, alimentație publică (excepție facând salile de evenimente), cultură, centre de afaceri, sedii firme, instituții financiar-bancare, reprezentanțe state străine, sedii O.N.G.uri, fundații, sedii partide politice, târg expozițional, spații polifuncționale;
- locuințe
- spații verzi amenajate
- accese pietonale, carosabile, spații staționare auto, parkinguri
- construcții și instalații tehnicoedilitare necesare zonei
- depozite comerciale sub 50 mp arie construită desfășurată.

Art. 5. Utilizări permise cu condiții.

- Orice intervenție asupra clădirilor existente sau investiție nouă în zonele protejate, precum și intervențiile asupra monumentelor se va realiza cu condiția obținerii prealabile a avizului Comisiei Monumentelor Istorice la nivel teritorial.

Art. 6. Interdicții temporare.

- Nu e cazul

Art. 7. Interdicții definitive.

- Nu e cazul

CAPITOLUL 3 CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII.

Art. 8. Orientarea față de punctele cardinale.

Conform plan de situație anexa la AC nr.876 din 15.07.2014

Art. 9. Amplasarea față de drumurile publice.

Conform plan de situație anexa la AC nr.876 din 15.07.2014

Art. 10. Amplasarea față de căile navigabile.

Nu e cazul

Art. 11. Amplasarea față de căile ferate din administrarea S. N.C.F.R..

Nu e cazul

Art. 12. Amplasarea față de aeroporturi.

Nu este cazul.

Art. 13. Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei .

Nu este cazul

Art. 14. Amplasarea față de aliniament.

Retragere 4.00m, conform AC nr.876 din 15.07.2014

Art. 15. Amplasarea în interiorul parcelei.

Conform Autorizației de Construcție nr.876 din 15.07.2014

Art.16. Amplasarea față de limita posterioară.

Minim 10.00m - conform Autorizației de Construcție nr.876 din 15.07.2014.

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII.

Art. 17. Accese carosabile.

Conform Aviz Comisia de Circulație nr. DT2016–000724 din 10.03.2016

Art. 18. Accese pietonale.

Conform plan de situație anexa la AC nr.876 din 15.07.2014

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

Art. 19. Racordarea la rețele publice de echipare edilitară existentă.

Conform documentatiilor de specialitate si avizelor regiilor aferente
Art. 20. Realizarea de rețele tehnico-edilitare.

Conform documentatiilor de specialitate si avizelor regiilor aferente
Art. 21. Proprietatea publică asupra rețelelor tehnico-edilitare.

S-au obtinut toate avizele necesare pentru racordarea cladirii la toate rețelele tehnico-edilitare existente.

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI ALE CONSTRUCȚIILOR.

Art. 22. Parcelarea.

Nu e cazul

Art. 23. Înălțimea construcțiilor

Se propune modificarea regimului de inaltime a corpului A la cladire autorizata cu AC nr.876 din 15.07.2014 (autorizat S+P+2E , propus S+P+4E).

H maxim propus = 20.00m;

H maxim admis = 25.00m;

Art. 24. Aspectul exterior al construcțiilor.

Conform proiect autorizat cu AC nr.876 din 15.07.2014

Art. 25. Procentul de ocupare a terenului.

Conform PUD aprobat prin HCL 461 din 03.09.2013 si conform AC nr.876 din 15.07.2014.

POT propus fara teren concesionat = 60%

CUT propus fara teren concesionat = 3.2

POT propus cu teren concesionat = 50%

CUT propus cu teren concesionat = 2.6

3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI.

Art. 26. Parcaje

Conform Aviz Comisia de Circulatie nr. DT2016–000724 din 10.03.2016

Art. 27. Spații verzi.

Conform plan de situatie anexa la AC nr.876 din 15.07.2014

Art. 28. Împrejmuiri.

a) Fata de domeniul public: se vor realiza imprejmuiri transparente H max = 1.80m

b) Fata de domeniul privat : se pot realiza imprejmuiri opace H max = 2.00m

Intocmit
arh. Donici Luminita