

UTR - 10

Existent :

- I - zonă industrială și depozite (Siderugice S.A.)
- CCF - căi ferate și construcții aferente

Propus :

- Lucrări de reparații, modernizare
- ◆ Indici maximi admisibili :

Se păstrează indicii zonei prin stabilirea de studii de fezabilitate.

I. Prescripții specifice

- conform capitolelor : 4.3.3.; 4.3.5.; 4.3.6.; 4.3.7.

II. Reglementări - prescripții specifice UTR - 10

Se pot autoriza orice fel de lucrări de întreținere, renovare și modernizare la nivelul fondului construit.

În zonele destinate construirii sau extinderii intravilanului se recomandă, funcție de complexitate, întocmirea documentațiilor P.U.Z. sau P.U.D., în special pentru detalierea traseelor stradale și a celor tehnico-edilitare. Dacă prescripțiile specifice de constructibilitate rezultă din P.U.G. (funcțiune, regim de aliniere și înălțime, retrageri, indici urbanistici maximi admisibili POT, CUT, orientare față punctele cardinale etc.) eliberarea Certificatului de urbanism nu necesită P.U.Z. sau P.U.D.

Se instituie interdicție temporară de construire până la aprobarea documentației de față sau până la aprobarea altor documentații urbanistice de detaliu (P.U.Z., P.U.D.) în urma cărora se pot elibera Certificatul de urbanism, respectiv Autorizația de construire.

Se va condiționa autorizarea construcțiilor (după caz) de prevederea adăposturilor de apărare civilă cu avizul statului Major de Apărare Civilă, respectându-se instrucțiunile privind avizarea investițiilor de construcții pe linie de protecție civilă, în baza art. 33 din Legea nr. 106/1996, privind protecția civilă (vezi Cap. 1.5.1. din prezentul Regulament).

Autorizarea construcțiilor se va condiționa de respectarea prescripțiilor Cap. 3.3 și Cap. 4.3.1. din prezentul Regulament, privind posibilitățile de racord la rețelele tehnico-edilitare (cel puțin la un sistem centralizat de alimentare cu apă și în urma realizării foselor septice sau de grup, în cazul extinderii de intravilan), prevăzute în P.U.G. și detaliate în P.U.Z. și P.U.D.

Se pot autoriza lucrări de completare, modernizare și îmbunătățire la nivelul echipării tehnico-edilitare (rețele, incinte) cu condiția respectării documentațiilor cu caracter normativ, precum și a soluțiilor și a reglementărilor propuse prin proiecte de specialitate.

Autorizarea construcțiilor ulterioare în zonă vor respecta recomandările studiului geotehnic, precum și cele legate de organizarea circulației - profiluri stradale - pl. nr. 6.

Autorizarea construcțiilor în zona drumurilor publice se va realiza numai conform avizului de specialitate ale administrației publice și cu respectarea normelor tehnice de proiectare, construcție și exploatare (vezi H.G.R. 525/1994 și Ghidul aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 80/N/1996 - art. 18

În cazul în care ampriza străzilor propuse trece prin proprietatea privată a cetățenilor, se poate face uz de prevederile Legii nr. 33/1994 - exproprierea pentru cauză de utilitate publică.

Construcțiile în zona de protecție a căii ferate (100 m stânga-dreapta) se vor autoriza cu avizul SNCFR - vezi art. 20 din Ghidul aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 80/N/1996, pe baza H.G.R. 525/1996.

Se vor autoriza orice fel de lucrări în vederea îmbunătățirii și modernizării rețelei de cale ferată (traversări, aliniamente, pasaje denivelate, etc.) cu condiția întocmirii documentațiilor specifice avizate și aprobate.

Se pot autoriza lucrări de amenajare și îmbunătățire a confortului urban prin : refaceri finisaje, îmbrăcăminti stradale și trotuare, dalaje, spații plantate amenajate (gazon, decorațiuni florale, gard viu), elemente de mobilier urban (obiecte de artă monumentală, semnale și indicatoare, panouri comerciale, împrejmuiri, banchete, adăposturi pentru stații de transport în comun, coșuri de gunoi, etc.).

Se vor prevedea amenajări de puncte gospodărești pentru poziționări de containere și pubele necesare depozitării și colectării gunoiului stradal și menajer

Se vor autoriza lucrări de amenajare a zonelor plantate de parc, agrement, precum și a plantațiilor cu rol de protecție, aliniament stradal sau decorativ.

NOTĂ Acordarea autorizațiilor pentru construcții și amenajări în zonele de cadru natural, respectiv în vecinătatea pădurilor și apelor va ține cont că acestea sunt bunuri naționale, ce trebuie protejate cu destinație publică, de care trebuie să se bucure toți cetățenii și care primează rațiunilor economice și avantajelor pecuniare.

Se pot autoriza orice fel de lucrări menite să îmbunătățească starea malurilor ce constituie albia lacului (reabilitare, regularizare, îndiguiri, pereiere etc.)

Autorizarea construcțiilor în zona liniilor electrice aeriene (LEA) va ține cont de retragerile minime față de acestea, culcările de protecție fiind de 20 m pentru 110 KV, respectiv 15 m pentru 20 KV și aflate sub interdicție definitivă de construire. După eventuala deviere a LEA, propusă prin P.U.G., interdicția de construire impusă, încetează.

Construcțiile în vecinătatea gospodăriilor de apă și a puțurilor de captare se pot autoriza numai cu respectarea normelor în vigoare de igienă aprobate prin O.M.S. nr. 536/1997 și în conformitate cu H.G. 101/1997 privind norme speciale legate de protecția sanitară, aprobate în temeiul art. 5 din Legea apelor nr. 107/1996. Astfel pentru stațiile de tratare zona de protecție sanitară este de 20,00 m, iar pentru puțurile de captare 10,00 m.

Se interzice extinderea unităților productive actuale, zona propusă pentru dezvoltare fiind majoritar destinată locuirii și funcțiilor complementare acestora.

Se pot autoriza lucrări de reparații întreținere, modernizare și re tehnologizare la nivelul incintelor actualelor unități productive și se interzic totodată activități ce ar putea periclita zona care le include

Sunt permise și se pot autoriza construcții și amenajări ulterioare (producție, depozite etc.) în cadrul unităților productive actuale, cu condiția evitării situațiilor când ar constitui potențiale surse de poluare (fonică, vizuală, olfactivă etc.) mai ales în cazul proximității față de zona de locuințe.

Se pot autoriza lucrări de conversie funcțională și redistribuție spațială la nivelul incintelor unităților productive cu evitarea riscului de poluare și numai după întocmirea proiectelor tehnice și obținerea avizelor de specialitate

Se recomandă dezafectarea actualelor incinte productive și ocuparea terenurilor cu alte activități compatibile zonei de locuințe (funcțiuni complementare locuirii).

Se pot autoriza construcții pentru unități productive mici și mijloci cu scopul încurajării liberei inițiative. Se recomandă înființarea, prin valorificarea terenurilor cu potențial, a zonei libere (vezi Cap. 1.5.2.) cu respectarea POT, CUT stabilite prin studii de fezabilitate.

Se interzice autorizarea construcțiilor pentru unități productive și depozite sau alte activități ce pot produce poluare fonică, olfactivă, vizuală etc.

Se pot autoriza lucrări de re tehnologizare, modernizare la nivelul incintelor industriale în vederea reducerii nivelului de poluare și nu se vor autoriza acelea cu grad ridicat de nocivități sau a celor fără lucrări suplimentare de prevenire și combaterea poluării (reținere, filtrare, supraveghere electronică, perdele de protecție, plantarea terenurilor libere etc.).

Se interzice autorizarea altor construcții sau amenajări care ar putea afecta cadrul natural.

Se vor sprijini acțiunile și se vor autoriza lucrări specifice în vederea protejării, reabilitării și conservării mediului natural și construit. Se va urmări aplicarea programelor și măsurilor ce au ca scop identificarea și eliminarea potențialelor focare de prejudiciere a elementelor de mediu. Totodată, se vor sancționa drastic încălcările normelor de protecție a mediului natural și antropoc (vezi Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului).

III. Obiective de utilitate publică

- Perdele obligatorii de protecție (plop, salcâm) dispuse între zonele de producție și zonele de locuințe.
- Pentru clădirile monumente de arhitectură din cadrul incintei combinatului. Administrația uzinelor de fier școala de ucenici , orice lucrare de reparații, renovări, se vor elabora planuri de specialitate avizate și aprobate de D.M.A.S.I.