

UTR - 4

Existen:

- Lin - locuințe P-P
- LI - locuințe P+3
- I - zonă unități producție și servicii
- ISG - instituții administrative și servicii
- ISO - servicii publice comerciale
- ISOS - prestări servicii
- ISCI - case
- ASU - As - zonă unități agro-zootehnice, servicii, utilități agricole și alte unități
- PPS - Pp - perle de protecție, spații verzi, plantații naturale
- CCI - CCI - căi rutiere și căi ferate și construcții aferente
- S - zonă rezervat și destinate spații (pompan)

Propus:

- Lin - locuințe P+1
- LI - locuințe P+2, P+3
- ISOS - spații comerciale, alimentare publice
- ISOS - prestări servicii
- I - zonă unități producție industrială (zonă destinată inițiativelor particulare în domeniul industrial și agro-zoo)
- CCI - căi rutiere și construcții aferente
- Indici maximi admisibili: POT = 35% (CUI = 1,0)

I. Prescripții specifice

conform capitolului 4.3.1, 4.3.2, 4.3.3, 4.3.4, 4.3.6, 4.3.7, 4.3.8

II. Reglementări - prescripții specifice UTR - 4

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

Se pot autoriza construcții noi de locuințe în regim P - P+1 și în sistem de locuințe, în gospodării individuale, locale sau închiriate (cupete).

Se pot autoriza reconstrucții sau supraetajări, consolidări sau alte intervenții în scopul îmbunătățirii fondului locuibil.

Se poate autoriza conversia funcțională la nivelul parterului locuințelor colective, acesta putând primi o destinație alta decât locuința, dar complementarea acesteia - servicii, comerț, alimentare publică etc.

În zonele destinate construcțiilor sau extinderii infrastructurii se recomandă, funcție de complexitate, întocmirea documentelor P.U.Z. sau P.U.D., în special pentru delimitarea traseelor stradale și a celor tehnico-edilitare. Dacă prescripțiile specifice de controlabilitate rezultă din P.U.G. (funcțiune, regim de alimentare și încălzire, categorii, indici urbanistici maximi admisibili POT, CUI, orientare față punctele cardinale etc.) elaborarea Certificatului de urbanism nu necesită P.U.Z. sau P.U.D.

Se pot autoriza investiții în domeniul obiectivelor de utilitate publică pe amplasamente rezervate.

Destinația obiectivelor de utilitate publică poate fi cea recomandată prin P.U.G. sau o altă în funcție de necesitățile locale, cu obligativitatea de păstrare a specificității de apartenență la zona care le include și nefiind permise alte investiții decât cele de interes general.

Construcția obiectivelor de utilitate publică se poate face prin inițiativă particulară sau a unității teritoriale administrative, autorizarea construcțiilor fiind precedată de documentul P.U.Z. sau P.U.D., în care se va preciza destinația construcțiilor, amplasarea, rangul față de carosabil și limite de proprietate, regim de alimentare și încălzire, indici urbanistici maximi admisibili POT, CUI, trasee stradale interese, trasee tehnico-edilitare etc.

Întocmirea documentelor urbanistice pentru obiectivele de utilitate publică (regim de alimentare și încălzire, indici POT, CUI, traseuri etc.) se va face numai după stabilirea stăruirii juridice și terenurilor, în cazul în care intervențiile din proiectele urbane în domeniul privat și unității teritoriale - administrative se va face în baza Legii nr. 33/1994 - expunerea pentru cauza de utilitate publică - prin decizie și în baza deciziilor, prin vâlcarea sau schimb de urzătoare.

În cazul în care se propune deșirarea regiunii de înălțime (v. Cap. 3.4.1) funcție de caracterul investiției, s au din considerente arhitectonice sau compoziționale urbane, justificarea soluției se va face în documentul P.U.D., după caz, urmându-se ca obiectivul să nu fie local dotat cu restul zonei.

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

Se va condiționa autorizarea construcțiilor (fără ca să prevină adăugarea de spații civile) cu emiterea de către Autoritatea Civilă, responsabilă de construcțiile privind avansarea investițiilor de construcții pe linie de protecție civilă, în baza art. 33 din Legea nr. 106/1996, avizului proiectului civil (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 rețeaua tehnico-edilitară (câi puțin în un sistem

centralizat de alimentare cu apă și în urma realizării lucrărilor 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 consolidare, modernizare și îmbunătățire la nivelul echitabil tehnico-edilitare (rețele, incinte) cu condiția respectării documentațiilor de caracter normativ, precum și a studiilor și a reglementărilor propuse prin proiecte de specialitate.

Autorizarea construcțiilor ulterioare în zonă vor respecta recomandările studiului geotehnic, precum și cele legale de organizarea circulației - profilul străzii - și nr. 6.

Autorizarea construcțiilor în zona drumurilor publice se va realiza numai conform avizului de specialitate de administrație publică 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/1995 - art. 18).

Se pot autoriza lucrări de completare, îmbunătățire și modernizare a tramei stradale a localității, precum și de amenajare a intersecțiilor existente și propuse, conform normelor de exploatare privind vizibilitatea, semnalizarea, plantațiile de aliniament, trecerile pietonale etc.

În cazul în care amplasarea construcțiilor prezintă interes public, se poate face uz de prevederile Legii nr. 33/1994 - expunerea pentru cauza de utilitate publică.

Se pot prevedea și autoriza locuri de parcare, dar nu și construcții de garaje independente.

Construcțiile în zona de protecție a căii ferate (100 m distanță de la axa) se vor autoriza cu avizul SINCPR - vezi art. 20 din Ghidul aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 80/N/1995, pe baza H.G.R. 525/1994.

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

Se pot autoriza lucrări de amenajare și îmbunătățire a confortului urban prin: rețeaua de iluminat, îmbunătățirea străzilor și trotare, dotări spații plantate amenajate (gazon, discordanții florare, gard viu), elemente de mobilier urban (obiecte de artă monumentală, semnale și indicatoare, panouri comerciale, imbricări, banchete, adăposturi pentru bicicliști în tranșee în șanțuri, adăsturi de gunoie, etc.).

Se interzice amplasarea de construcții provizorii (chopruș, locuințe) pe domeniul public.

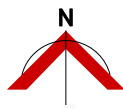
Se interzice amplasarea construcțiilor sau terenurilor cu caracter permanent pe spații publice sau distanțarea P.U.D. Amplasarea lor nu va perturba circulația pietonală și mediul ambiant.

Se vor prevedea amenajări de puncte gospodărești pentru poziționarea de containere și puțurile necesare depunerii și colectării gunoierilor stradale și menajer.

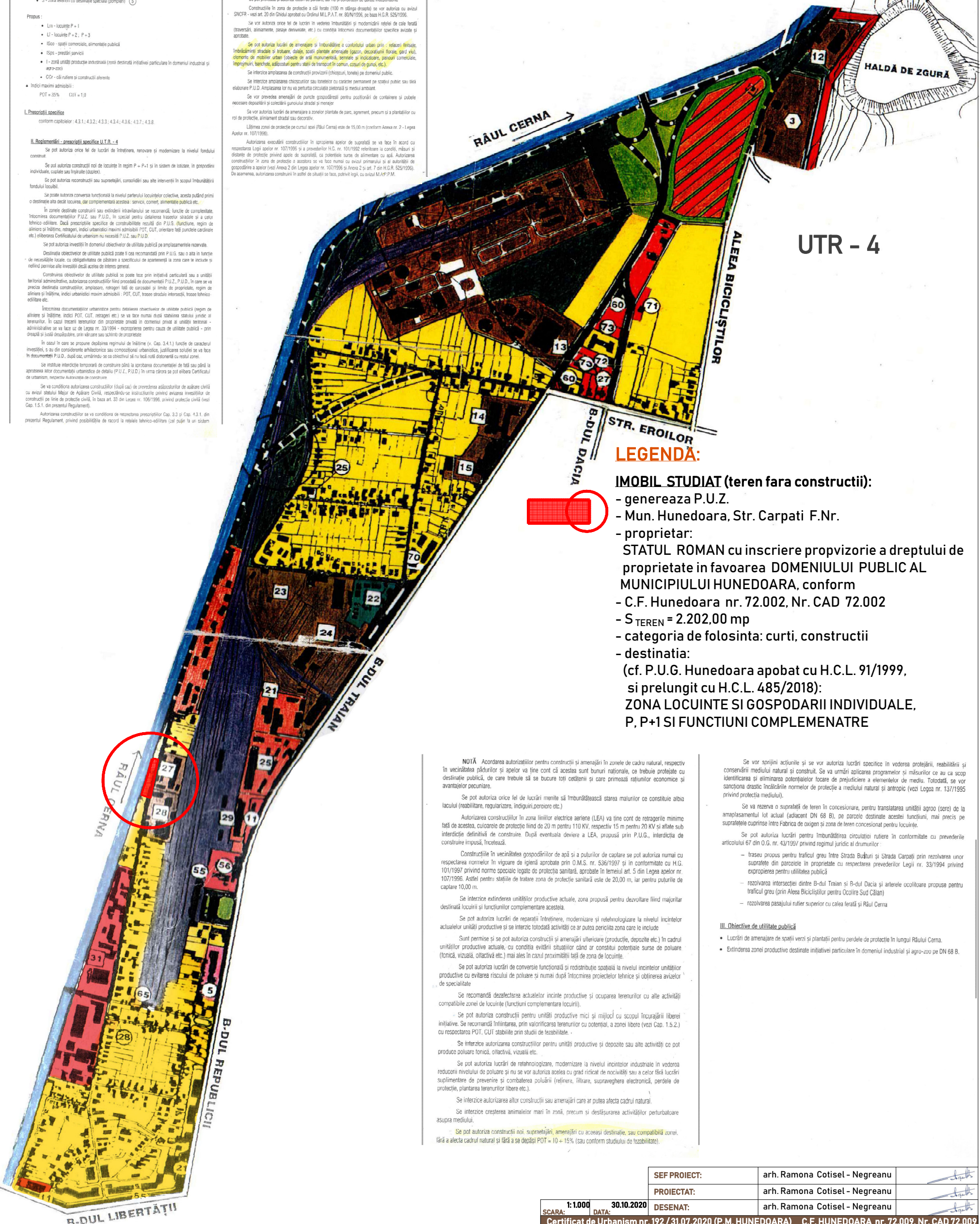
Se vor autoriza lucrări de amenajare a zonelor plantate de parcuri, agrement, precum și a plantărilor cu rol de protecție, aliniament străzilor sau decorație.

Linia de protecție de protecție pe cursul râului (Râul Cerna) este de 15,00 m (conform Anexa nr. 2 - 1 legea Apelor nr. 107/1996).

Autorizarea executării construcțiilor în apropierea apelor de suprafață se va face în acord cu recomandările Legii apelor nr. 107/1996 și a prevederilor H.G. nr. 10/1992 referitoare la condiții, măsuri și dispoziții de protecție privind apelor de suprafață, cu potențiale surse de alimentare cu apă. Autorizarea construcțiilor în zona de protecție a apelor se va face numai cu avizul primarului și al autorității de gospodărire a apelor (vezi Anexa 2 din Legea apelor nr. 107/1996 și Anexa 2 și art. 7 din H.G.R. 525/1994). De asemenea, autorizarea construcțiilor în astfel de situații se face, potrivit legii, cu avizul M.A.P.P.M.



PARCELARE TEREN
PENTRU ATRIBUIREA UNOR SUPRAFETE DE TEREN
IN VEDEREA CONSTRUIRII DE SPAȚII COMERCIALE
SAU DE PRESTĂRII SERVICIILOR, conform Legii nr. 341/2004
Jud. Hunedoara, Mun. Hunedoara, 331032, Str. Carpați F.Nr.



LEGENDĂ:

- IMOBIL STUDIAT (teren fara constructii):**
- genereaza P.U.Z.
 - Mun. Hunedoara, Str. Carpați F.Nr.
 - proprietar: STATUL ROMAN cu inscriere provizorie a dreptului de proprietate in favoarea DOMENIULUI PUBLIC AL MUNICIPIULUI HUNEDOARA, conform - C.F. Hunedoara nr. 72.002, Nr. CAD 72.002
 - S_{TEREN} = 2.202,00 mp
 - categoria de folosinta: curti, constructii
 - destinatia: (cf. P.U.G. Hunedoara aprobat cu H.C.L. 91/1999, si prelungit cu H.C.L. 485/2018): ZONA LOCUINTE SI GOSPODARII INDIVIDUALE, P, P+1 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

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 rațiunile economice și avantajelor pecuniare.

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

Autorizarea construcțiilor în zona liniilor electrice aeriene (LEA) va ține cont de retragerile minime față de acestea, cu oțetare de protecție fiind de 20 m pentru 110 KV, respectiv 15 m pentru 20 KV și afiate sub interdicția 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 acesteia.

Se pot autoriza lucrări de reparații, întreținere, modernizare și rețehnologizare la nivelul incintelor actualelor unități productive și se interzic totodată activitățile 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 (tonică, vizuală, olfactivă etc.) mai ales în cazul proximității față de zona de locuințe.

Se pot autoriza lucrări de conversie funcțională și redistribuire 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 mijlocii cu scopul încurajării liberei inițiative. Se recomandă întărirea, prin valorificarea terenurilor cu potențial, a zonelor libere (vezi Cap. 1.5.2.) cu respectarea POT, CUI stabilite prin studii de fezabilitate.

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

Se pot autoriza lucrări de rețehnologizare, modernizare la nivelul incintelor industriale în vederea reducerii nivelului de poluare și nu se vor autoriza acestea cu grad ridicat de nocivități sau a celor fără lucrări suplimentare de prevenire și combatere a poluării (refinerii, filiere, supraveghere electronică, perdele de protecție, plantarea terenurilor libere etc.).

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

Se interzice creșterea animalelor mari în zonă, precum și desfășurarea activităților perturbatoare asupra mediului.

Se pot autoriza construcții noi, supraetajări, amenajări cu aceeași destinație sau compatibilitate zonei, fără a afecta cadrul natural și fără a se depăși POT = 10 + 15% (sau conform studiului de fezabilitate).

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).

Se va rezerva o suprafață de teren în concesionare, pentru translatarea unității agro (soro) de la amplasamentul lot actual (adiant DN 68 B), pe parcele destinate acestei funcțiuni, mai precis pe suprafețele cuprinse între Fabrica de oxigen și zona de teren concesional pentru locuințe.

Se pot autoriza lucrări pentru îmbunătățirea circulației rutiere în conformitate cu prevederile articolului 67 din O.G. nr. 43/1999 privind regimul juridic al drumurilor:

- traseu propus pentru traficul greu între Strada Bufturi și Strada Carpați prin rezolvarea unor suprafețe din parcelele în proprietate cu respectarea prevederilor Legii nr. 33/1994 privind exproprietarea pentru utilitatea publică
- rezolvarea intersecției dintre B-dul Traian și B-dul Dacia și arterele ocolitoare propuse pentru traficul greu (prin Aleea Bicicliștilor pentru Ocolire Sud Călan)
- rezolvarea pasajului rutier superior cu calea ferată și Râul Cerna

III. Obiective de utilitate publică

- Lucrări de amenajare de spații verzi și plantații pentru perdele de protecție în lungul Râului Cerna.
- Extinderea zonei productive destinate inițiativelor particulare în domeniul industrial și agro-zoo pe DN 68 B.

SEF PROIECT:	arh. Ramona Cotisel - Negreanu	
PROIECTAT:	arh. Ramona Cotisel - Negreanu	
DESENAT:	arh. Ramona Cotisel - Negreanu	
SCARA: 1:1000	DATA: 30.10.2020	
Certificat de Urbanism nr. 192 / 31.07.2020 (P.M. HUNEDOARA) C.F. HUNEDOARA nr. 72.009, Nr. CAD 72.009		
BENEFICIAR:	MUNICIPIUL HUNEDOARA	PROIECT NR.: 13/2020
DENUMIRE:	PARCELARE TEREN PENTRU ATRIBUIREA UNOR SUPRAFETE DE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE SPAȚII COMERCIALE SAU DE PRESTĂRII SERVICIILOR, conform Legii nr. 341/2004 Jud. Hunedoara, Mun. Hunedoara, 331032, Str. Carpați F.Nr.	FAZA: P.U.Z.
PLANSĂ:	Plan INCADRAREA IN PUG Hunedoara	PLANSĂ NR.: U01
Sibiu, str. Siretului 20/75 Nr. Inreg. OAR Sibiu-Vâlcea: 55/14.11.2007 Tel. +40 (0) 727880779 / Fax. +40 (0) 369814671 ramona.cotisel.negreanu@gmail.com URBANISM birou individual de arhitectură Ramona Cotisel-Negreanu		

