CUPRINS

[1. GENERALITĂȚI 2](#_Toc514924540)

[1.1. Cadrul legal de elaborare a R.L.U. 2](#_Toc514924541)

[1.2. Documentații pentru care se elaborează R.L.U. 3](#_Toc514924542)

[1.3. Aprobarea regulamentului local de urbanism 3](#_Toc514924543)

[1.4. Domeniul de aplicare al R.L.U. 3](#_Toc514924544)

[2. PRECIZĂRI, DETALIERI PRIVIND UTILIZAREA R.L.U. LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR 3](#_Toc514924545)

[2.1. Principii generale 3](#_Toc514924546)

[2.2. Reguli de bază privind modul de ocupare al terenurilor 4](#_Toc514924547)

[2.2.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit 4](#_Toc514924548)

[2.2.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și apărarea interesului public 5](#_Toc514924549)

[2.3. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor 6](#_Toc514924550)

[2.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii 6](#_Toc514924551)

[2.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii 8](#_Toc514924552)

[2.3.3. Reguli cu privire la echiparea edilitară 9](#_Toc514924553)

[2.3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții 10](#_Toc514924554)

[2.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiri 10](#_Toc514924555)

[3. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ 11](#_Toc514924556)

[3.1. Unități și subunități funcționale 11](#_Toc514924557)

[3.2. Modul de utilizare a terenului 13](#_Toc514924558)

[3.3. Unități teritoriale de referință 13](#_Toc514924559)

VOLUMUL II

**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.**

**REVITALIZAREA INFRASTRUCTURII ECONOMICE ȘI SOCIALE ÎN**

**MUNICIPIUL VATRA DORNEI**

**Strada Miriștei, Municipiul Vatra Dornei, județul Suceava**

# GENERALITĂȚI

## Cadrul legal de elaborare a R.L.U.

Regulamentul local de urbanism – R.L.U, a fost elaborat în conformitate cu Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin HGR nr. 525/1996, precum și cu alte acte normative și studii și anume:

* Legea nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
* Codul civil;
* Legea nr. 10/1995, modificată prin Legea nr. 177/2015 – privind calitatea în construcții;
* Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000 Ghidul privind metodologia de elaborare și cadrul conținut al Planului Urbanistic Zonal (indicativ G.M. – 010 – 2000) ;
* Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare privind amenajarea teritoriului și urbanismului ;
* Legea nr. 265 din 29 iunie 2006 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului ;
* Ordonanța nr. 7/ 2010 pentru modificarea și completarea OG nr. 43 / 1997 privind regimul juridic al drumurilor ;
* Legea 215/2001 al administrației publice locale ;
* Legea 213 /1998 privind proprietatea publică ;
* Normativ P118/99 – privind siguranța la foc a construcțiilor, aprobat prin Ordin MLPAT nr. 27/N/1999;
* Studiu geotehnic, întocmit de S.C. DAMIFORTEHNIC S.R.L. Suceava

## Documentații pentru care se elaborează R.L.U.

Prezentul Regulament local de urbanism se elaborează pentru: **PLAN URBANISTIC ZONAL - REVITALIZAREA INFRASTRUCTURII ECONOMICE ȘI SOCIALE ÎN MUNICIPIUL VATRA DORNEI,** amplasament strada Miriștei, municipiul Vatra Dornei.

## Aprobarea regulamentului local de urbanism

Regulamentul local de urbanism se aprobă prin hotărâre a Consiliului local al Municipiului Vatra Dornei, pe baza avizelor și acordurilor prevăzute de lege și devine act de autoritate al administrației publice locale.

## Domeniul de aplicare al R.L.U.

Prevederile prezentului R.L.U. se aplică strict în zona analizată prin PUZ, delimitată cu linie - punct roșie, în planșa 2 – Reglementări urbanistice.

P.U.Z. - ul și Regulamentul Local de Urbanism aferent cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea construcțiilor pe terenul aflat în limita terenului studiat.

Zonificarea funcțională a terenului s-a stabilit în funcție de categoriile de activități ce se desfășoară pe teren și de ponderea acestora, prezentate în planșa de reglementări urbanistice.

# PRECIZĂRI, DETALIERI PRIVIND UTILIZAREA R.L.U. LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR

## Principii generale

#### ▪ art. 1 - Rolul Regulamentului local de urbanism

Regulamentul local de urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z. este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare si utilizare a construcțiilor pe teritoriul reglementat prin P.U.Z. Normele cuprinse în prezentul Regulament, sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor.

Rolul R.L.U. este de a întări și detalia reglementările cuprinse în PUZ.

Prescripțiile cuprinse în R.L.U. (permisiuni și restricții) sunt obligatorii pe întregul teritoriu ce face obiectul P.U.Z.

Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale si este aprobat pe baza avizelor obținute în conformitate cu prevederile Legii nr. 50, republicată.

Modificarea RLU aprobat se va face numai în condițiile în care modificările nu contravin prevederilor Regulamentului General de Urbanism. Aprobarea unor modificări ale PUZ și implicit ale RLU aferent se poate face numai cu respectarea filierei de avizare – aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială.

Dacă prin prevederile unor documentații pentru părți componente ale amplasamentului reglementat se schimbă concepția generală care a stat la baza PUZ și Regulamentului Local de Urbanism aprobat, este necesară elaborarea din nou a acestei documentații, conform prevederilor legale.

Prevederile prezentului Regulament vor fi permanent corelate cu evoluția legislației cu caracter general și cu cea a legislației de specialitate, relevante pentru activitatea de urbanism și amenajarea teritoriului.

Aplicarea prevederilor prezentului Regulament de urbanism trebuie să asigure corelarea intereselor cetățeanului cu cele ale colectivității, respectiv protecția proprietății private și apărarea interesului public.

#### ▪ art. 2 – Domeniul de aplicare

Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor amplasate pe orice categorie de terenuri, atât în intravilan cât și în extravilan.

Se exceptează de la prevederile aliniatului anterior construcțiile și amenajările cu caracter militar și special, care se autorizează și se execută în condițiile stabilite de lege.

## Reguli de bază privind modul de ocupare al terenurilor

### Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

#### ▪ art. 3 – Terenuri agricole în extravilan

Nu este cazul.

#### ▪ art. 4 – Terenuri agricole în intravilan

Nu este cazul.

#### ▪ art. 5 – Suprafețe împădurite

Nu este cazul.

#### ▪ art. 6 – Resursele subsolului

Nu este cazul.

#### ▪ art. 7 – Resurse de apa și platforme meteorologice

Nu este cazul.

#### ▪ art. 8 – Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate

Nu este cazul.

#### ▪ art. 9 – Zone construite și protejate

Nu este cazul.

### Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și apărarea interesului public

#### ▪ art. 10 - Expunerea la riscuri naturale

Nu este cazul. Conform studiului geotehnic zona în care se propune amplasarea obiectivului nu prezintă fenomene fizico - geotehnice naturale actuale, respectiv eroziuni, alunecări, etc.

#### ▪ art. 11 - Expunerea la riscuri tehnologice

Nu este cazul. În zonă nu există obiective care prezintă riscuri majore de incendii, radiații, explozii, surpări de teren.

#### ▪ art. 12 - Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

Nu este cazul. Obiectivele propuse, prin destinația lor, nu sunt generatoare de riscuri tehnologice.

#### ▪ art. 13 - Asigurarea echipării edilitare

*(1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat, este interzisă.*

*(2) Asigurarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.*

Pentru obiectivele propuse pe terenul aferent prezentului PUZ, utilitățile se asigură de la rețelele existente în zonă, propuse pentru extindere, respectiv alimentare cu apă și canalizare, conform proiectelor în derulare.

Alimentare cu energie electrică se va asigura de la rețeaua de alimentare cu energie electrică existentă în zonă.

Extinderile de reţele sau măririle de capacitate a reţelelor edilitare publice existente se pot realiza / finanţa de către administraţia publică, furnizorul de utilităţi, investitor sau beneficiar.

Asigurarea echipării edilitare se face conform planșei 3 - Reglementări edilitare.

#### ▪ art. 14 - Asigurarea compatibilității funcțiunilor

*(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilităților dintre destinația construcției noi și funcțiunea propusă a zonei, pentru care s-a întocmit documentația de urbanism, sau dacă zona are o funcțiune dominantă tradițională caracterizată prin țesut urban și conformare spațială proprie.*

*(2) Condiția de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul localității sunt prevăzute în anexa 1 din R.G.U.*

Funcțiunile obiectivelor propuse – **blocuri de locuințe, teren multisport, loc joacă,** - sunt compatibile cu funcțiunea dominantă a zonei, locuințe cu regim mic și mediu de înălțime.

#### ▪ art. 15 - Procentul de ocupare al terenului

Autorizarea lucrărilor de construcții se va face cu condiția ca procentul de ocupare al terenuluisă nu depășească:

 **POT= 40%.**

 **CUT = 2,00mpAd/mp teren**

Regim de înălțime **= P+3E –P+4E**

#### ▪ art. 16 – Lucrări de utilitate publică

*Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.*

Pe terenul studiat, obiectivele propuse sunt de utilitate publică, respectiv: locuințele sociale, străzile, parcările, trotuarele si aleile pietonale, amenajările sportive și joc copii, rețelele de utilități.

## Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

### Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

#### ▪ art. 17- Orientarea față de punctele cardinale

*Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinal, conform anexei 3 la regulament.*

Amplasarea clădirilor se va face cu respectarea reglementărilor în ceea ce priveşte însorirea conform normelor și recomandărilor cuprinse în Regulamentul General de Urbanism aprobat cu HG 525/1996 și Ordinului Ministrului Sănătăţii privind normele de igienă nr. 119/2014.

Construcțiile supraterane cu destinația locuințe colective se vor amplasa astfel încât toate încăperile de locuit amplasate pe fațada cea mai favorabilă (sud) să se asigure durata minimă de însorire de 1½ ore la solstițiul de iarnă.

Amplasarea construcțiilor se va face conform aliniamentelor stabilite (în limita zonei de implementare) precizate în memoriul de prezentare al P.U.Z. si sunt marcate in Planșa 2 – Reglementari urbanistice - zonificare și în Planșa 5 – Posibilități de mobilare urbanistică.

#### ▪ art. 18 - Amplasarea față de drumuri publice

1. *În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform organelor de specialitate ale administrației publice:*

*a) construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;*

*b) parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse energie (inclusiv funcțiunile complementare: magazine, restaurante, etc.);*

*c) conducte de alimentare cu apă, canalizare sisteme de transport gaze, rețele electrice, de telecomunicații și infrastructură ori alte instalații ori construcții de acest gen.*

1. *În sensul prezentului regulament prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.*
2. *Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire sau compatibile cu acestea este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.*

Clădirile de locuințe (propuse în zona de implementare) se vor amplasa retras faţă de căile de circulaţie existente și propuse, cu respectarea profilelor străzilor astfel:

* față de axul străzii din vecinătatea de la nord – minim 6,50m;
* față de axul străzii din vecinătatea de la vest – minim 7,25m;
* față de axul străzii din vecinătatea de la est – minim 8,50m;
* față de axul străzii din vecinătatea de la sud – minim 4,50m;

Obiectivele din cadrul zonei spații verzi, jocuri, amenajări sportive, respectiv terenul multisport se va amplasa la distanța de minim 4,50 m față de axul drumului din vecinătatea de la vest. Locul de joacă se va amplasa în interiorul zonei verzi rămasă liberă.

#### ▪ art. 19 – Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile

Nu este cazul.

#### ▪ art. 20 – Amplasarea față de căi ferate din administrația SNCFR

Nu este cazul.

#### ▪ art. 21 – Amplasarea față de aeroporturi

Nu este cazul.

#### ▪ art. 22 – Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat

Nu este cazul.

#### ▪ art. 23 - Amplasarea față de aliniament

1. *Clădirile vor fi amplasate la aliniament sau retrase față de acesta, după cum urmează:*

*a) În cazul zonelor construite compact vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente.*

*b) Retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale.*

1. *În ambele situații, autorizarea de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.*
2. *Fac excepție de la prevederile aliniatului anterior construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii .*
3. *În sensul prezentului regulament,* ***prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.***

#### Clădirile de locuințe (propuse în zona de implementare) se vor amplasa față de aliniament - în cazul dat, față de limitele parcelei de teren a generat PUZ – la distanțele de:

* minim 4,50m față de limitele parcelei de la nord și vest;
* minim 5,50m față de limita parcelei de la est;
* minim 40,50m și 18,00m față de limitele parcelei de la sud;

#### ▪ art. 24 - Amplasarea în interiorul parcelei

1. *Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă :*

*a) distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor, conform Codului Civil ;*

*b) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.*

În cazul dat, nu există „limite laterale și posterioare ale parcelei”. Respectarea distanțelor minime obligatorii prevăzute de Codul civil se îndeplinește prin aplicarea corectă a prevederilor art. 23 anterior.

Accesul autospecialelor de intervenție în caz de incendiu se asigură prin trama stradală propusă.

### Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

#### ▪ art. 25 - Accese carosabile

*(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă exista posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției.*

*Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.*

*(3) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la aliniatul anterior cu avizul unităților teritoriale de pompieri.*

Se va asigura accesul carosabil a obiectivele propuse pe terenul studiat din drumurile existente (propuse pentru modernizare) trama stradală propusă.

Caracteristicile tehnice drumurilor publice (dimensiuni, structură) trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

Accesele carosabile nu trebuie să fie obstrucţionate prin mobilier urban şi trebuie păstrate libere in permanenţă.

Accesele carosabile vor avea un profil cu lățimea de minim 6m (câte 3,00m lățime pentru fiecare sens de mers, pentru străzile cu 2 benzi de circulație) și de minim 4,00m pentru străzile cu o bandă și sens de circulație.

#### ▪ art. 26 - Accese pietonale

*(1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.*

*(2) În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțeleg căile de acces pietonal, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.*

*(3) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.*

Căile pietonale, dispuse și alcătuite structural în funcție de caracterul funcțional, vor fi de mai multe categorii si anume:

* trotuare pentru circulație curentă, dispuse în paralel cu carosabilul străzii – cele dinspre zona de implementare construcții vor avea lățimea minimă de 1,50m, asigurându-se și deplasările persoanelor imobilizate în scaunul cu rotile; celelalte trotuare aferente străzilor vor avea lățimea minimă de 1,00m;
* alei pietonale de acces în blocurile de locuit și în zona spații verzi, jocuri, amenajări sportive – vor avea lățimea minimă de 1,50m.

### Reguli cu privire la echiparea edilitară

#### ▪ art. 27 - Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

 *(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.*

Pentru obiectivele propuse pe terenul aferent prezentului PUZ, utilitățile se asigură de la rețelele existente în zonă, propuse pentru extindere, respectiv alimentare cu apă și canalizare, conform proiectelor în derulare.

Alimentare cu energie electrică se va asigura de la rețeaua de alimentare cu energie electrică existentă în zonă.

Extinderile de reţele sau măririle de capacitate a reţelelor edilitare publice existente se pot realiza /finanţa de către administraţia publică, furnizorul de utilităţi, investitor sau beneficiar.

#### ▪ art. 28 - Realizarea de rețele edilitare

1. *Extinderile de rețele sau mărire de capacitate a rețelelor publice se realizează de către investitor sau beneficiar,parțial sau în întregime,după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.*
2. *Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întreg,e de investitor sa de beneficiar.*

#### ▪ art. 29 - Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

1. *Rețelele de apă, de canalizare, De drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprierare publică a comunei. Orașului, sau județului, dacă legea nu dispune astfel.*
2. *Rețele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.*
3. *Lucrările prevăzute la aliniatele (1) și (2), indiferent de modul de finanțare, intră în proprietate publică.*

### Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

#### ▪ art. 30 - Parcelarea

Nu este cazul.

#### ▪ art. 31 - Înălțimea construcțiilor

Prin prezenta documentație PUZ, pe terenul studiat se stabilește:

* regimul de înălțime: **P+3E ÷ P+4E;**
* înălțimea la streașină: **maxim +12,00m** (de la cota ± 0,00);
* înălțimea la coamă: **maxim +17,00m** (de la cota ± 0,00);

####  ▪ art. 32 - Aspectul exterior al construcțiilor

 *(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.*

 *(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.*

### Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiri

#### ▪ art. 33 - Parcaje

*(1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emit numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.*

*(2) Prin excepție de la aliniatul precedent, utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene, sau de către primari, conform legii.*

*(3) Suprafețele parcajelor se stabilesc în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 5, a regulamentului general de urbanism.*

În cazul dat, pe parcela de teren **se vor asigura un număr de 90 locuri de parcare** superior prevederilor Anexei 5, pct. 5.11, subpct. 5.11.1 din HG 525/96.

#### ▪ art. 34 - Spații verzi și plantate

*Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform anexei 6 la prezentul regulament.*

În cazul dat, pe parcela de teren **se va asigura o suprafață** **înverzită de minim 3800mp, reprezentând 30,56%**  din suprafața totală a terenului, superior prevederilor Anexei 6, pct. 6.8 din HG 525/96.

#### ▪ art. 35 - Împrejmuiri

*(1) În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri :*

*a) împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;*

*b) împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.*

*(2) Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune acelorași exigente ca și în cazul aspectului exterior al construcțiilor.*

În cazul dat, se va realiza o împrejmuire la terenul multisport.

# ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

## Unități și subunități funcționale

Conform Regulament Local de Urbanism aferent PUG Municipiu Vatra Dornei, zona nou creată prin prezenta documentație se încadrează **zonă funcțională „LI” – zonă predominant rezidențială cu clădiri mai înalte de P+2E** și funcțiuni complementare, delimitată în Planșa 2 - Reglementări urbanistice cu linie întreruptă.

În cadrul acestei zone se instituie următoarele **subzone** și **reglementări**:

**● Subzona construcții locuințe P+3E - P+4E și funcțiuni complementare**

 **▪ funcțiunea dominantă a subzonei**

* locuirea - compusă din locuințe colective în blocuri cu regim de înălțime P+3E, P+4E;

**▪ funcțiuni complementare admise**

* instituții și servicii compatibile cu funcțiunea de locuire;
* spații verzi amenajate:
* accese pietonale și carosabile;

**▪ utilizări permise**

* construcții pentru instituții și servicii (mic comerț, servicii, cabinete medicale fără paturi.)
* circulații pietonale precum și construcții aferente acestora
* plantații cu vegetație de aliniament
* mobilier urban
* instalații aferente spațiilor verzi (irigații, iluminat public, iluminat ambiental, etc.)

**▪ utilizări permise cu condiții:**

* construcții și amenajări care îndeplinesc condițiile de funcționare și realizare conform cerințelor acordului de mediu și sunt compatibile cu funcțiunea reglementată;
* zone afectate de reţele (electrice, canalizare, alimentare cu apă, gaze, telefonie, fibră optică, etc.)

**▪ utilizări interzise:**

* sunt interzise funcțiunile industriale, de depozitare, activităţi productive ori de altă natură incompatibilă cu funcțiunea de locuire;

▪ **înălțimea construcțiilor**

* se reglementează regimul maxim de înălțime: P+3E –P+4E;
* înălțimea la streașină: **maxim +12,00m** (de la cota ± 0,00);
* înălțimea la coamă: **maxim +17,00m** (de la cota ± 0,00);

 **● Subzona spații verzi, jocuri și amenajări sportive**

**▪ funcțiunea dominantă a subzonei**

* spații verzi, jocuri și amenajări sportive

**▪ funcțiuni complementare admise**

* alei pietonale;
* rețele edilitare;
* mobilier urban;
* instalații aferente spatiilor verzi, (iluminat public, iluminat ambiental, etc.)

**▪ utilizări permise:**

* amenajări jocuri, sport, spații verzi;
* alei pietonale;

**▪ utilizări interzise:**

* orice construcții și amenajări care pot conduce la degradarea peisajului, la dispariția vegetației și poluare vizuală;

 ● **Subzona circulații, parcări**

**▪ funcțiunea dominantă**

* străzi (alei carosabile), trotuare, alei pietonale, parcări;

 **▪ funcțiuni complementare admise**

* rețele tehnico – edilitare;
* spații verzi organizate pe suprafețe libere;

**● Subzona gospodărie comunală**

**▪ funcțiunea dominantă**

* depozitarea temporară a deșeurilor menajere rezultate din activitățile de pe teritoriul studiat;

 **▪ funcțiuni complementare admise**

* accese carosabile și pietonale;
* spații verzi, perdele de protecție;

**▪ utilizări permise:**

* platforme beton și amenajări specifice, mobilier specific (europubele);

##  Modul de utilizare a terenului

**POT = max. 40%**

**CUT = max. 2,00 mpAd/mp teren**

##  Unități teritoriale de referință

Pentru zona studiată și cea reglementată nu s-a instituit o unitate teritorială de

referință distinctă, teritoriul făcând parte din UTR18 aferent P.U.G. Vatra Dornei cu prescripțiile aferente.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Întocmit: |
|  | arh. C. Hison |
|  | c. arh. V. Aprodu |