

PLAN URBANISTIC ZONAL

Proiect nr. 02/2015

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

„TRANSFORMAREA BULEVARDULUI CORVIN ÎN CENTRU PIETONAL”

Intravilanul municipiului Hunedoara, B-dul Corvin între str. G. Enescu și B-dul Dacia,

Județul Hunedoara

Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI HUNEDOARA

Bulevardul Libertății, nr. 17

CAPITOLUL I. BAZA LEGALĂ

La baza elaborării Regulamentului local de urbanism pentru zona aferentă obiectivului propus, stau în principal următoarele legi și normative de aplicare:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauze de utilitate publică;
- Legea nr. 215/1999 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului;
- Legea nr. 84/1996 privind îmbunătățirile funciare;
- H.G.525/1996, republicată, privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) reglementare tehnică, indicativ: G.M.-010-2000 aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16 august 2000, M.L.P.T.L
- O.M.S. 536/1997 – privind asigurarea condițiilor de realizare a funcțiilor din construcții.

Prezentul P.U.Z. stabilește reglementări noi zonei, cu privire la regimul de construire, limita extinderilor viitoare ale spațiilor de la parterul imobilelor față de aliniament, înălțimea maximă admisă, limita posibilelor terase aferente.

Întocmirea documentației s-a realizat în baza studiilor de fundamentare privind situația juridică a terenurilor și ridicarea topografică.

Regulamentul local de urbanism, aferent P.U.Z.-ului pentru zona studiată, explicitează, detaliind conținutul acestuia sub formă de prescripții și recomandări în vederea aplicării lor.

Regulamentul Local de Urbanism al prezentului P.U.Z. stabilește reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, limita extinderilor viitoare ale spațiilor



de la parterul imobilelor față de aliniament, înălțimea maximă admisă, limita posibilelor terase aferente.

Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal se va stabili prin Hotărâre a Consiliului Local al municipiului Hunedoara, conform prevederilor art. 56 alin. (4) din Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

CAPITOLUL II. UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

Terenul este situat în intravilanul localității și este proprietate publică a municipiului.

Art.1. Funcțiunea dominantă a zonei:

–conform P.U.G. nr. 141 din 1999, aprobat cu HCL 91 din 1999 de către Consiliul local al municipiului Hunedoara, terenul este situat în zonă cu funcțiuni complexe de interes public. În fapt în zonă funcțiunea dominantă este locuirea, compusă din locuințe colective, cu regim de înălțime P+3 – P+4, și parțial înglobează zone de instituții publice și servicii (școală, cămin și grădiniță).

Prin realizarea centrului pietonal, zona devine parte integrantă a zonei adiacente celei centrale, cu funcțiuni complexe de interes public.

Funcțiuni complementare admise zonei: servicii publice, spații verzi amenajate, acces pietonale, carosabile, parcaje.

Art.2. Utilizări permise:

–extinderi ale spațiilor comerciale și de servicii amplasate la parterul imobilelor adiacente centrului pietonal, în limita aliniamentului creat de extinderile existente. Spații anexe necesare funcțiunii de bază, acces, utilități, zone verzi.

Art.3. Utilizări permise cu condiții:

–pentru orice fel de construcție se va solicita în mod obligatoriu, indicarea pe planul care însoțește cererea pentru autorizația de construire, a modului de trasare a spațiilor rămase libere cu funcțiuni asemănătoare sau conexe.

Art.4. Interdicții temporare :

–o nouă documentație de urbanism, cuprinzând intervenția solicitată va putea fi aprobată numai după o perioadă de 12 luni de la aprobarea prezentei documentații.

Art.5. Interdicții definitive

- construcțiile și amenajările incompatibile cu funcțiunea dominantă;
- construcțiile sau amenajările, care prin conformare, volumetrie, aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei;
- orice fel de lucrări sau tipuri de exploatare a terenului care pot duce la degradarea peisajului, dispariția vegetației, poluarea aerului, apei, solului;
- construcții amplasate în cadrul zonelor de interes general, generând situații conflictuale în ceea ce privește funcțiunea dominantă;
- activități de alte tipuri care nu sunt legate direct de cele permise în zonă.

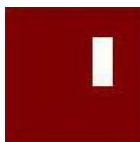
Art.6. Procentul de ocupare al terenurilor – conform R.G.U. (maxim 40 %).

CAPITOLUL III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CONSTRUCȚIILOR

3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art. 7. Orientarea față de punctele cardinale:

– se va ține seama de studiul de specialitate pentru creșterea rentabilității activității propuse;



Art. 8. Amplasarea față de drumurile publice – pietonalul propus se limitează la nord de bulevardul Dacia, la sud de strada G. Enescu, pe laturile de est și de vest cu imobilele adiacente pietonalului;

Art. 8a. Amplasarea față de aliniament – posibilele extinderi ulterioare ale spațiilor de la parterul imobilelor aferente pietonalului, se vor autoriza doar cu condiția respectării aliniamentului creat de extinderile existente, cu respectarea prezentului regulament;

Art. 9. Amplasarea în interiorul zonei:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

- distanțele minime obligatorii față de construcțiile existente, conform Cod civil.
- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.
- respectarea aliniamentului existent, creat de extinderile existente, precum și pentru aliniamentul propus pentru viitoarele terase, pentru care se urmărește o dezvoltare controlată.

3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.10. Accese carosabile:

- pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor de trafic greu;
- pietonalul propus va fi realizat cu o infrastructură care să permită accesul cu traficul greu în cazul unor intervenții;
- aleile carosabile adiacente pietonalului, vor asigura fluența circulației, accesul la toate imobilele adiacente zonei studiate, deservirea spațiilor comerciale existente sau propuse, accesul în cazul unor intervenții;
- în zona studiată, numărul locurilor de parcare, realizate în parcaje sistematizate va asigura cerințele conform Normativ P 132 din 1993;
- accesele carosabile și parcajele modernizate și sistematizate, nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie libere în permanență.

Art.11. Accese pietonale conform art.26 din R.G.U.si codul civil art. 617-618;

Prin accese pietonale se înțeleg căile de acces pentru pietoni care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale precum și orice cale de acces pe terenuri proprietate publică sau private, generate de servitutea de trasee publice, potrivit legii sau obiceiului.

Accesele pietonale către perimetrul studiat se realizează în principal din trotuarele aferente bulevardului Dacia, străzii G. Enescu, precum și din aleile adiacente imobilelor ce flanchează pietonalul.

Aleile pietonale din incintă sunt studiate pentru a realiza accesul cât mai facil și a permite crearea unei suprafețe inierbate cât mai extinse.

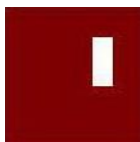
3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnică edilitară

Art.12. Conform art. 27 din R.G.U. alin.1

Art.13. Conform art. 28 din R.G.U. alin.1 si 2

Branșările la rețelele de alimentare cu apă a municipiului se vor realiza pe baza proiectului întocmit de proiectanți de specialitate, pentru care se va obține avizul, respectiv autorizație de construire pentru realizarea racordului.

Alimentarea cu energie electrică se va face de la rețeaua electrică existentă în zonă, prin redistribuirea acesteia. Aceasta se va realiza pe baza proiectului de specialitate întocmit de proiectanți de specialitate, pentru care se va obține avizul, respectiv autorizație de construire pentru realizarea racordului.



Art.14. Conform art. 29 din R.G.U. alin. 1, 2 și 3 .

CAPITOLUL IV. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI ALE CONSTRUCTIILOR

Art.15. Înălțimea construcțiilor: - P+3E pentru imobilele de locuințe colective existente nu poate fi modificată.

Înălțimea extinderilor existente sau propuse la parterul imobilelor – P și nu poate fi modificată.

Art.16. Aspectul exterior al construcțiilor: - Volumetria extinderilor se pot autoriza doar cu condiția să nu agreseze sau să concureze construcțiile amplasate în perimetrul vecin.

Nu se pot autoriza construcții sau amenajări care nu se încadrează în specificul arhitectural al zonei.

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

Art.17. Parcaje – se vor respecta prevederile art. 25 alin. 1 și 3 și Anexa nr. 5 la R.G.U. pct. 5.12.

Art.18. Spații verzi cu respectarea art. 34 și anexei 6 din R.G.U. pct. 6.7.

Art.19. În zona studiată nu se pot realiza împrejurimi.

CAPITOLUL VI. REGULI CU PRIVIRE LA PROTECȚIA MEDIULUI

Art.20. Protecția calității factorilor de mediu:

- amplasarea construcțiilor se va face cu aplicarea tuturor normativelor în vigoare privind protecția factorilor de mediu. Vor fi interzise în zonă activitățile industriale, civile sau de orice natură susceptibile de a polua aerul, apa sau solul;

- depozitarea deșeurilor menajere se va realiza în europubele sau containere, amplasate în spații special amenajate, igienizate periodic și ridicate de câte ori este necesar de către o firmă specializată;

- se va asigura realizarea zonei verzi plantate, tratate peisager în spațiile aferente zonelor reabilite sau rămase neocupate.

- deșeurile menajere se vor colecta separat în funcție de natura materialelor ce îl compun; celuloză, plastic, sticlă, etc.;

- toate materialele rezultate din operațiunile de construcție și montaj se vor evacua cu mijloace de transport la groapa de gunoi a localității, sau la locul de depozitare a deșeurilor rezultate din amenajarea construcțiilor.

Art.21. Gestionarea deșeurilor

Deșeurile menajere se vor colecta în europubele ecologice și vor fi ridicate, ori de câte ori este necesar, de către firme specializate pe baza unui contract încheiat prin grija beneficiarului.

Deșeurile vor fi gestionate conform prevederilor H.G. 856/2002 și se vor respecta condițiile și obligațiile prevăzute de Legea nr. 426/2001 pentru aprobarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 78/2000 privind regimul deșeurilor.

Coordonator R.U.R.

arh. Alexandru Rugescu

Intocmit,

arh. Răzvan Rugescu