	<p>S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI Str. Mayer Octav, nr.3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436</p>	<p>Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Voinești, Județul Iași</p>	<p>Piese scrise</p>	<p>Pag 96/262</p>
---	---	---	-------------------------	-----------------------

- Se pot autoriza orice fel de lucrări de construire, întreținere, renovare, modernizare, la nivelul fondului construit existent și construirea unor obiective în legătura cu activitățile sectorului terțiar (prestări servicii, comerț).
- Servicii către întreprinderi, IMM cu profil nepoluant;
- Activități productive nepoluante și depozitare comercială;
- Transporturi, servicii comerciale legate de transporturi;
- Se pot autoriza lucrări de redimensionare și re tehnologizare în vederea reducerii nivelului de poluare;
- Piețe agro-alimentare, târguri de animale;
- Se pot autoriza construcții din domeniul obiectivelor de utilitate publică – echipare tehnico-edilitară - pe amplasamente rezervate sau pe noi amplasamente, întocmirea documentațiilor de urbanism PUZ, pentru acestea făcându-se după încheierea procedurii legale de aplicare a legii 33/94 – exproprierea pentru cauze de utilitate publică și stabilirea statului juridic al terenului. Trecerea terenului din proprietate privată în domeniul proprietății private al unităților teritorial administrative se va face prin expropriere, vânzare sau schimb de proprietate.

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Extinderea sau conversia activităților actuale va fi permisă cu condiția să nu agraveze situația poluării;
- În zonă se pot autoriza și alte funcțiuni compatibile, cu condiția realizării de documentații urbanistice - PUZ, ce se vor aviza în Consiliul Local Voinești și Consiliul Județean Iași;

UTILIZĂRI INTERZISE

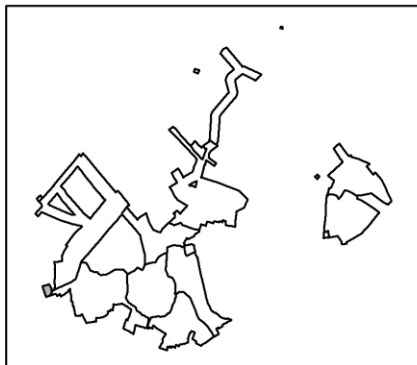
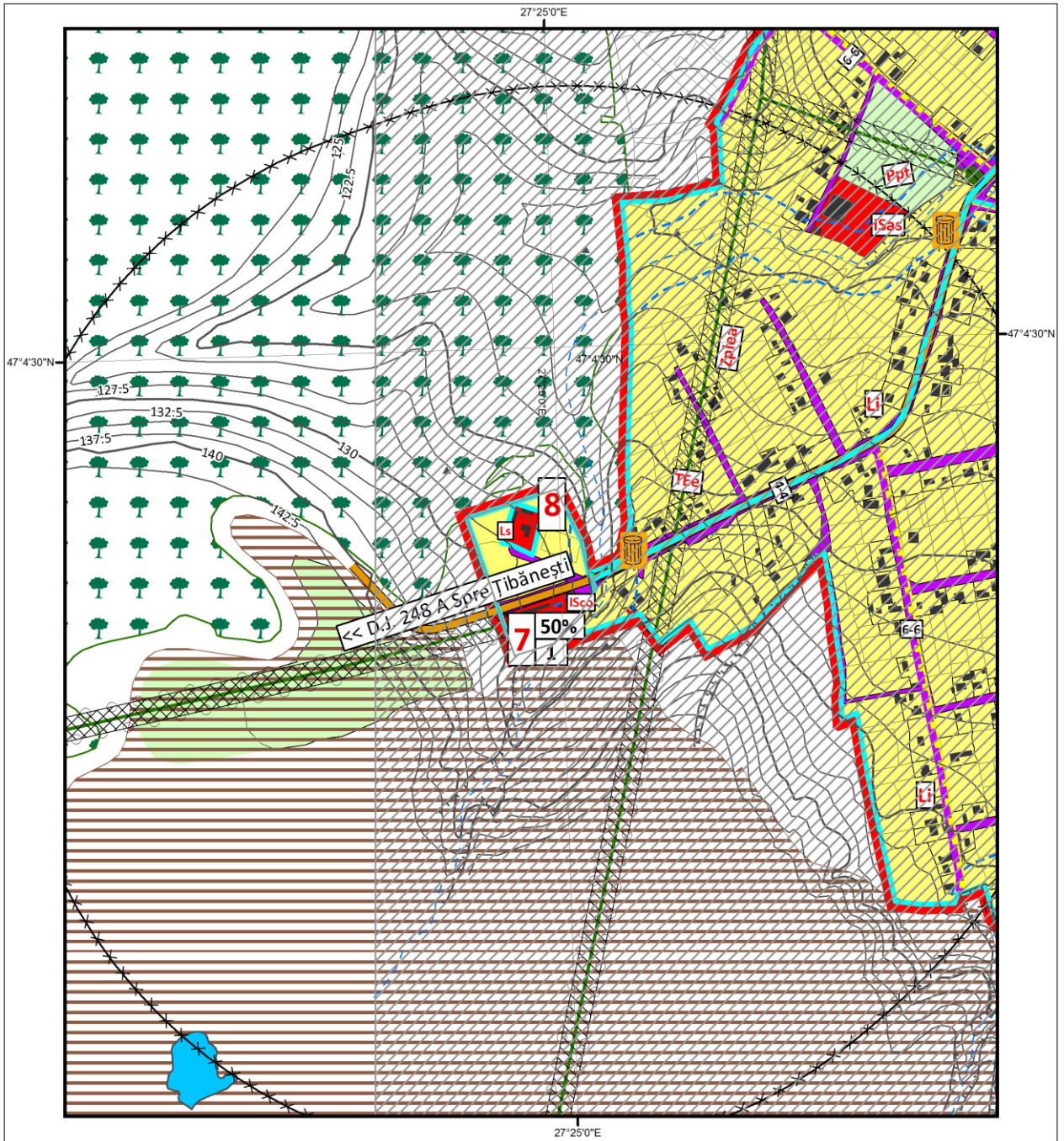
- Se interzice amplasarea unităților de învățământ și alte servicii de interes general;
- Se interzice construirea de clădiri în zonele marcate - **CCrp** cu propuneri de căi de circulație pe trasee noi. Dacă acestea se află în zone propuse pentru realizarea de planuri urbanistice, pot fi modificate, dar cu respectarea principiilor urbanistice pentru care au fost propuse;
- Se interzice construirea de clădiri în zonele de protecție:
 - **ZpDJ** (drum județean) – 24 m din axul drumului;
 - **Zplea** (LEA 20 KV) – conform aviz E-ON Distribuție Moldova;
 - **Zpa** (alții) – 30 m de o parte și de alta;

SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

O parcelă se considera construibilă dacă îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

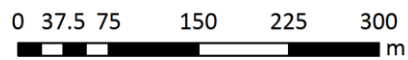
- Nu provine din subîmpărțirea anterioară a unei parcele de dimensiuni normale;
- Are o suprafață minimă de 1000 mp și un front la stradă de minim 20,0 m;
- Este accesibilă dintr-un drum public sau de la un pietonal ce poate fi accidental carosabil cu lățimea minimă de 4,00m;
- Nu se recomandă compartimentarea terenului în parcele minime construibile;
- Parcelele trebuie să aibă forme regulate, având de regulă părțile laterale perpendiculare pe stradă sau pe circulația majoră.




U.T.R. 7

P.U.G. VOINEȘTI

- sat Voinești -



	<p>S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI Str. Mayer Octav, nr.3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436</p>	<p>Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Voinești, Județul Iași</p>	<p>Piese scrise</p>	<p>Pag 98/262</p>
---	---	---	-------------------------	-----------------------

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Retragerile de la aliniament vor fi de minim 10,00m, dar nu mai mici decât zonele de protecție față de DC (20,00 m din axul drumului),
- In zona rețelelor edilitare alinierea clădirilor se va subordona distanțelor minime legale impuse de avizele de specialitate.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Clădirile dispuse izolat se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelei cu minim jumătate din înălțimea la cornișe dar nu mai puțin de 4,50 m;
- Construcțiile se vor amplasa la minim 6.00 m față de limita posterioară a proprietății.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- Distanță între clădiri va fi egală sau mai mare decât media înălțimilor fronturilor opuse dar nu mai puțin de 4,50 m;
- In toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și alte norme tehnice specifice.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 7,00 m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate, pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele;
- Se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele.

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere;
- În spațiul de retragere față de aliniament, maxim 70% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu gard viu având înălțimea de minimum 1,20 m.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- Înălțimea la streșina sau atic, a clădirii va fi minim **3.00 m** și maxim **9.00m**;
- În culoarele rezervate rețelelor electrice, înălțimea se subordonează normelor specifice.

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR


- Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu vecinătățile imediate;
- Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare sau se va suplina lipsa acestora și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționare instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare.

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațada astfel

	<p>S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI Str. Mayer Octav, nr.3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436</p>	<p>Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Voinești, Județul Iași</p>	<p>Piese scrise</p>	<p>Pag 99/262</p>
---	---	---	-------------------------	-----------------------

amenajate încât să nu se altereze aspectul general al localității;

- Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare, vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- Suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40% formând de preferință o perdea vegetală pe tot conturul incintei.

ÎMPREJMUIRI

- Gardurile la strada vor avea înălțimea de 1,50 m din care un soclu opac de 0,30 m și o parte transparentă sau opacă de 1,20 m și vor fi dublate de gard viu;
- Gardurile spre limitele separative vor putea fi opace cu înălțimi de maxim 2,20 m care vor masca spre vecini garaje, sere, anexe;
- Nu se admite folosirea sub nici o formă a materialelor improprii: sarma ghimpată tablă, etc.;
- Porțile de intrare vor fi pe cât posibil retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice;
- În zona drumurilor se vor respecta distanțele minime impuse:
 - **DC** – 20,00m între garduri.
 - **DJ** – 24 m între garduri.

SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Procentul de Ocupare a Terenului maxim va fi **50%**;


- Se va admite de către administrația locală, construcția de imobile noi, cu depășirea POT - ului maxim numai în cazuri justificate, prin întocmirea de Planuri Urbanistice Zonale ce se vor aviza în cadrul Consiliului Local Voinești și Consiliului Județean Iași.

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- Coeficientul de Utilizare a Terenului maxim va fi: CUT: 1 mp ADC/mp teren
- Se va admite de către administrația locală, construcția de imobile noi, cu depășirea C.U.T. – ului o singură dată cu maxim 20% față de valoarea inițială, numai în cazuri justificate prin întocmirea de Planuri Urbanistice Zonale ce se vor aviza în Consiliul Local Voinești și Consiliul Județean Iași.

SECȚIUNEA IV – RECOMANDĂRI SPECIALE

- Se vor întocmi studii geotehnice și planuri topografice pentru toate lucrările de construcții;
- Se vor urmări acțiunile ce vizează protecția mediului și se vor sancționa drastic încălcările normelor de protecție a mediului natural și construit;
- Pentru toate funcțiunile, se va obține avizul de la Agenția Națională de Protecție a Mediului, Direcția de Sănătate Publică și de la R.A. Apele Române.

	<p>S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI Str. Mayer Octav, nr.3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436</p>	<p>Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Voinești, Județul Iași</p>	<p>Piese scrise</p>	<p>Pag 100/262</p>
---	---	---	-------------------------	------------------------

U.T.R. 8 – instituții publice (Ocol Silvic)

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona se compune din terenuri situate în intravilan pe care sunt amplasate construcții aparținând de cantonul silvic.

SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

UTILIZĂRI ADMISE

Conform PUZ;

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Conform PUZ;

UTILIZĂRI INTERZISE

Conform PUZ;

SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

Conform PUZ;

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Conform PUZ;

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Conform PUZ;

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Conform PUZ;

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Conform PUZ;

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR


Conform PUZ;

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Conform PUZ;

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Conform PUZ;

	<p>S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI Str. Mayer Octav, nr.3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436</p>	<p>Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Voinești, Județul Iași</p>	<p>Piese scrise</p>	<p>Pag 101/262</p>
---	---	---	-------------------------	------------------------

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Conform PUZ;

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Conform PUZ;

ÎMPREJMUIRI

Conform PUZ;

SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

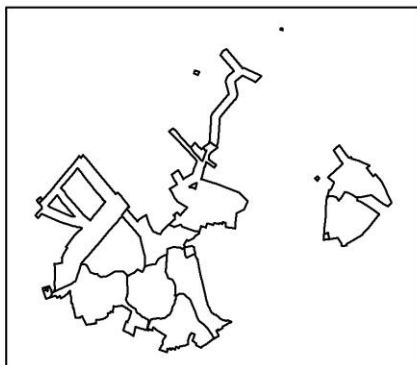
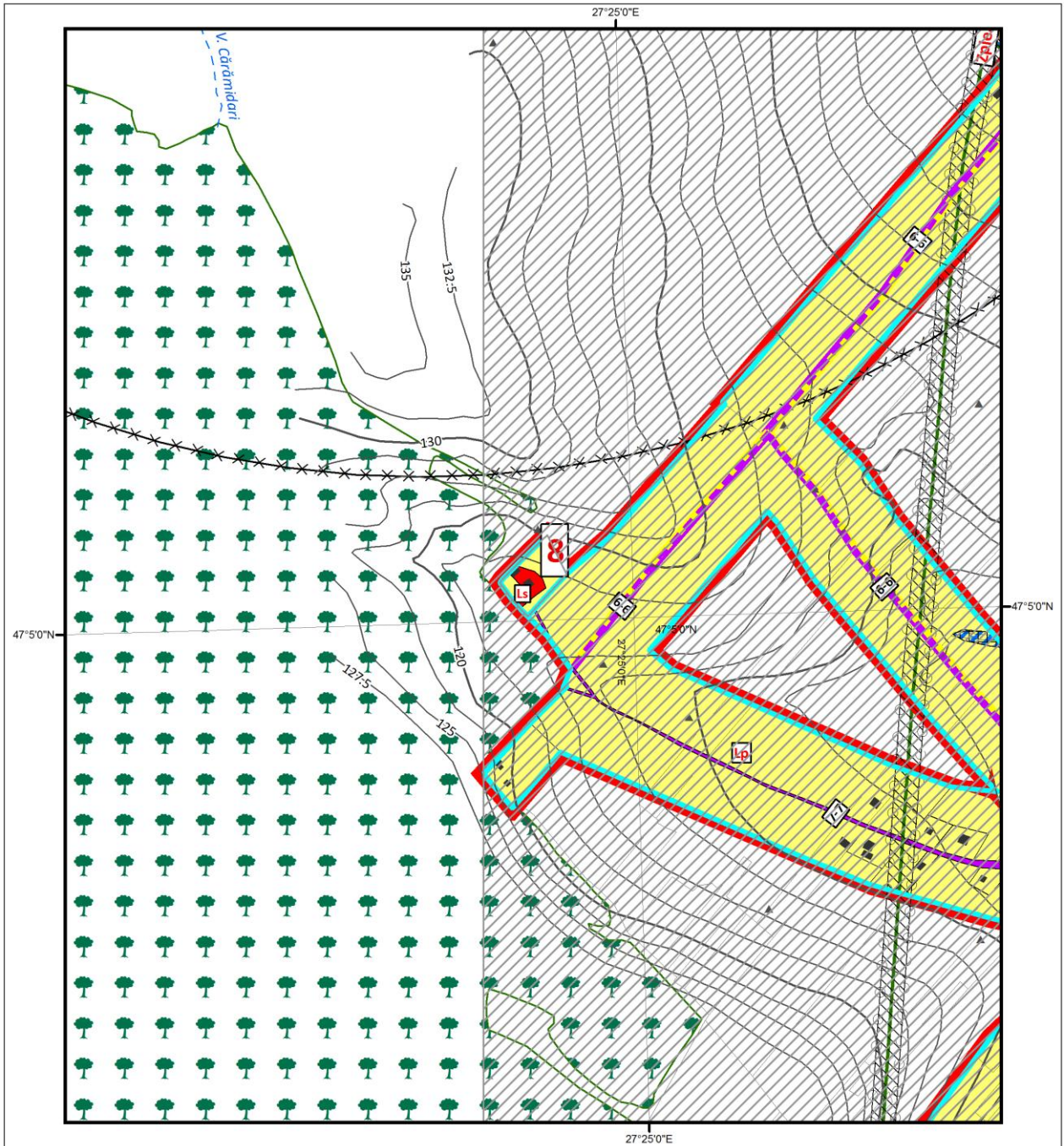
Conform PUZ;

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Conform PUZ;

SECȚIUNEA IV – RECOMANDĂRI SPECIALE

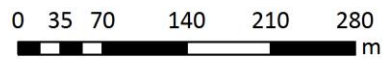
- Se vor întocmi studii geotehnice și planuri topografice vizate ONCGC pentru toate lucrările de construcții.
- Se vor urmări acțiunile ce urmăresc protecția mediului și se vor sancționa drastic încălcările normelor de protecție a mediului natural și construit;

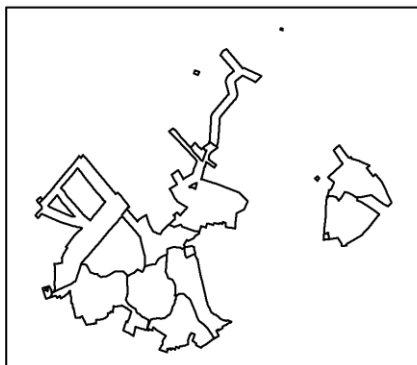
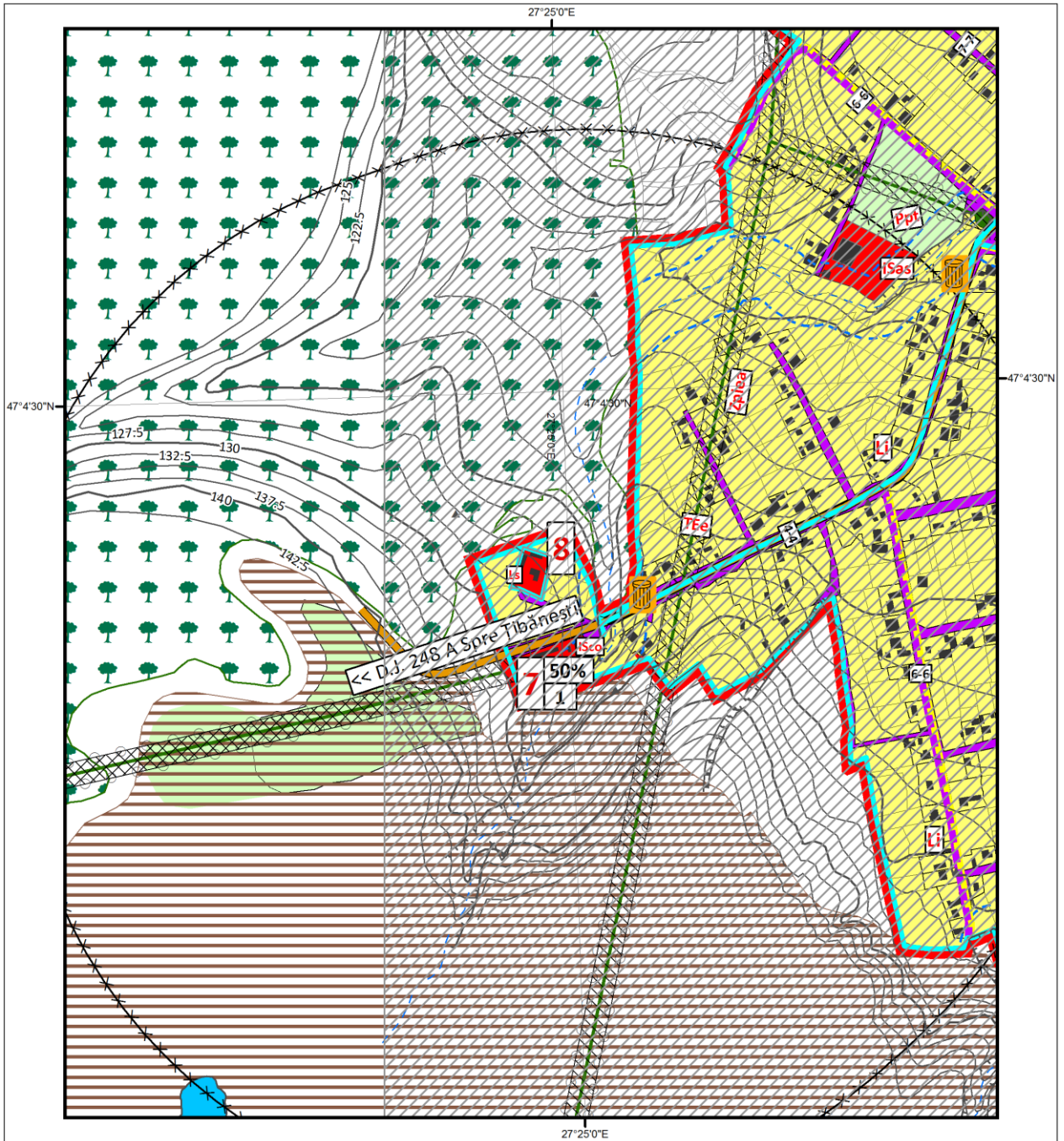


U.T.R. 8

P.U.G. VOINEȘTI

- sat Voinești -






U.T.R. 8

P.U.G. VOINEȘTI

- sat Voinești -



0 37.5 75 150 225 300
m

	<p>S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI Str. Mayer Octav, nr.3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436</p>	<p>Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Voinești, Județul Iași</p>	<p>Piese scrise</p>	<p>Pag 104/262</p>
---	---	---	-------------------------	------------------------

UTR 9 – SAT VOINEȘTI - P.O.T. 30 %, C.U.T. 0,9 mp ADC/mp teren

UTR 10 – SAT VOINEȘTI P.O.T. 30 %, C.U.T. 0,9 mp ADC/mp teren

P.O.T. = arie construită (mp) / suprafață teren (mp) x 100

C.U.T. = arie desfășurată (mp) / suprafață teren (mp)

ZONA DE LOCUINȚE INDIVIDUALE CU P - P+1, 2 NIVELURI RETRASE DE LA ALINIAMENT, CU REGIM DE CONSTRUIRE DISCONTINUU

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zonele se compun din locuințe individuale cu P - P+1, 2 niveluri, retrase de la aliniament, cu regim de construire discontinuu.


SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

UTILIZĂRI ADMISE

- Se pot autoriza construcții de locuințe individuale și colective mici, izolate sau cuplate, anexe gospodărești, completări și extinderi cu respectarea aliniamentelor impuse de profilul transversal al străzilor și în condițiile impuse de caracterul zonei;
- Se pot autoriza orice fel de lucrări de construire, întreținere, renovare, modernizare, la nivelul fondului construit existent;
- Se pot autoriza supraetajări pentru clădiri joase de locuit sau clădiri noi, ce pot avea la parter și altă destinație decât locuirea;
- Se pot autoriza lucrări de îmbunătățire a confortului urban (coșuri de gunoi, panouri publicitate, banchete, adăposturi pentru stații de transport în comun, etc.);
- Echipamente publice de nivel rezidențial.

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

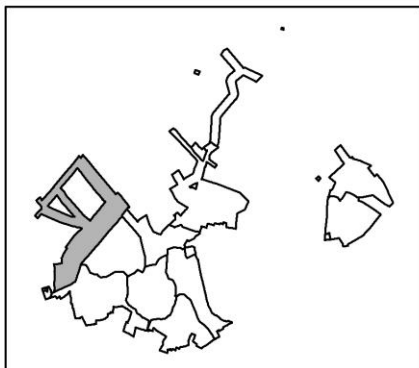
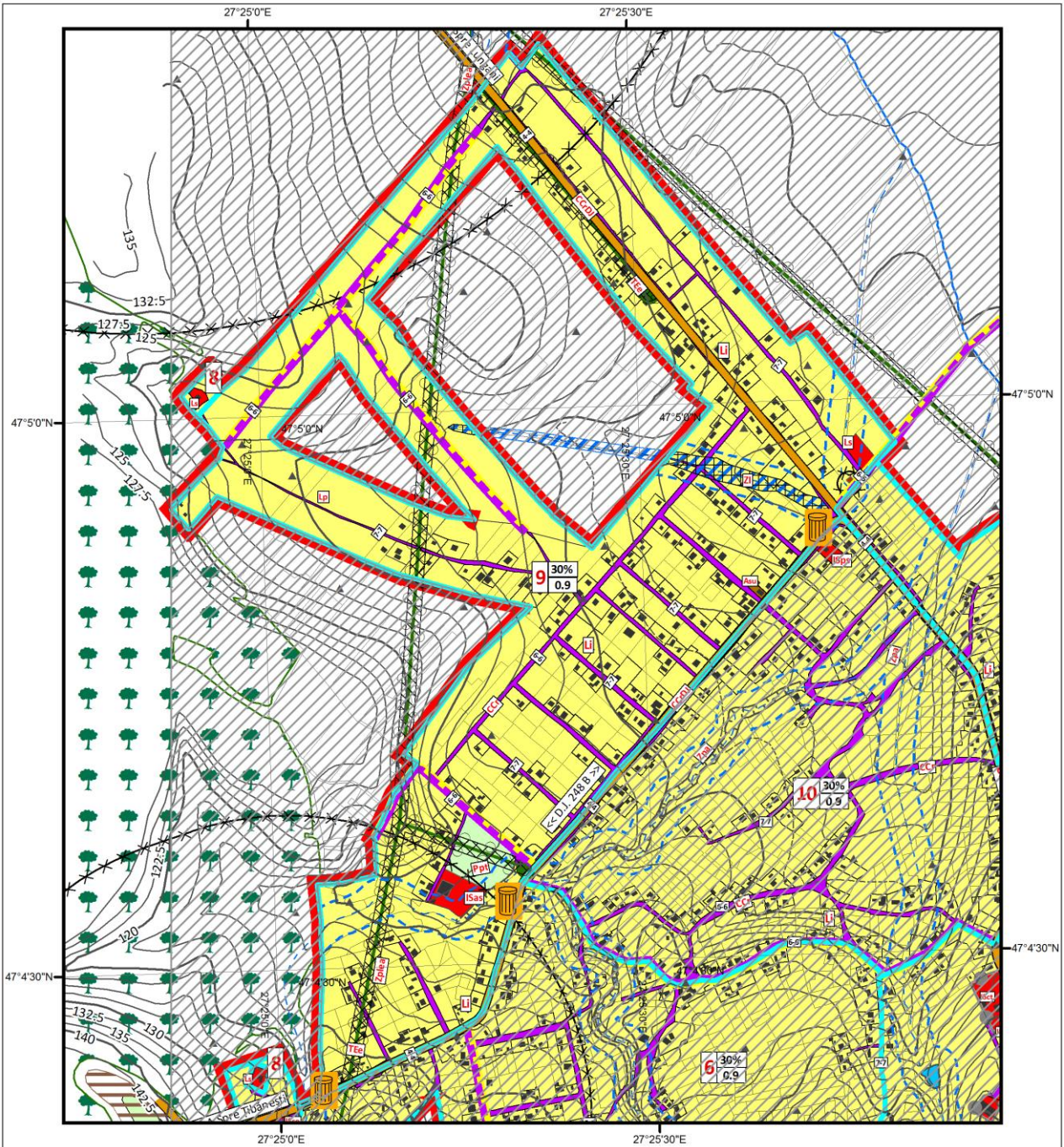
- În aria UTR 9 – VOINEȘTI sunt admise construcții noi cu respectarea ariei de protecție la LEA 20 KV – 12 m, a zonei de protecție la ape - 30 m, a zonei de protecție la drum județean – 24 m din axul drumului. În aria UTR 10 – VOINEȘTI sunt admise construcții noi cu respectarea ariei de protecție la drum județean – 24 m, a zonei de protecție la ape – 30 m. Se admit inserții și reconstrucții, cu condiția menținerii funcțiunii rezidențiale sau/ și a celor admise;
- Se poate autoriza ocuparea și construirea pe terenuri libere de unități productive mici și mijlocii nepoluante, cu scopul încurajării liberei inițiative în domeniul producției, prestări de servicii, comerț, en gros, etc., după ce în prealabil a fost avizată o documentație PUD sau PUZ (care se va solicita și aproba de către Primăria Voinești, după caz, conform OUG 7/ 2011, ART. 32);
- Se pot autoriza lucrările de modernizare a tramei stradale principale și secundare, precum și realizarea de noi trasee stradale – **CCrp** – după întocmirea documentației de urbanism PUZ și declararea de utilitate publică a zonei (legea nr. 33 -1994) dacă traseele afectează proprietățile private;

	<p>S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI Str. Mayer Octav, nr.3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436</p>	<p>Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Voinești, Județul Iași</p>	<p>Piese scrise</p>	<p>Pag 105/262</p>
---	---	---	-------------------------	------------------------

- Se pot autoriza construcții din domeniul obiectivelor de utilitate publică pe amplasamente rezervate sau pe noi amplasamente, întocmirea documentațiilor de urbanism PUD sau PUZ, pentru acestea făcându-se după încheierea procedurii legale de aplicare a legii 33/94 – exproprierea pentru cauze de utilitate publică și stabilirea statului juridic al terenului. Trecerea terenului din proprietate privată în domeniul proprietății private al unităților teritorial administrative se va face prin expropriere, vânzare sau schimb de proprietate;

UTILIZĂRI INTERZISE

- Funcțiuni industriale, servicii, comerciale, sau de altă natură care prin activitatea ce o desfășoară, generează poluare sau riscuri tehnologice;
- Depozitarea unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- Depozități de materiale refolosibile sau platforme de pre colectare a deșeurilor;
- Activități care utilizează pentru depozitare și producție, terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- Orice lucrări de terasament, care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine, sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice;
- Se interzice construirea de clădiri în zonele marcate - **CCrp** cu propuneri de căi de circulație pe trasee noi. Dacă acestea se afla în zone propuse pentru realizarea de planuri urbanistice, pot fi modificate, dar cu respectarea principiilor urbanistice pentru care au fost propuse;
- Se interzice temporar construirea de clădiri în zonele - **ZI** cu pericol de inundabilitate sau umiditate excesivă, până la stabilirea măsurilor de eliminare a acestora, prin ridicarea cotei terenului;
- Se interzice construirea de clădiri în zona **PD** (păduri) fără avizul Romsilva;
- Se interzice construirea de clădiri în zonele de protecție:
 - **ZpDJ** (drum județean) – 24 m din axul drumului;
 - **Zplea** (LEA 20 KV) – 12 m;
 - **Zpa** (albie) – 30 m;
 - **ZpG** (transport gaz) – 50m de o parte și de alta a conductelor;
 - **ZpTEa** (gospodărie ape) – 30 m de la ziduri;



U.T.R. 9

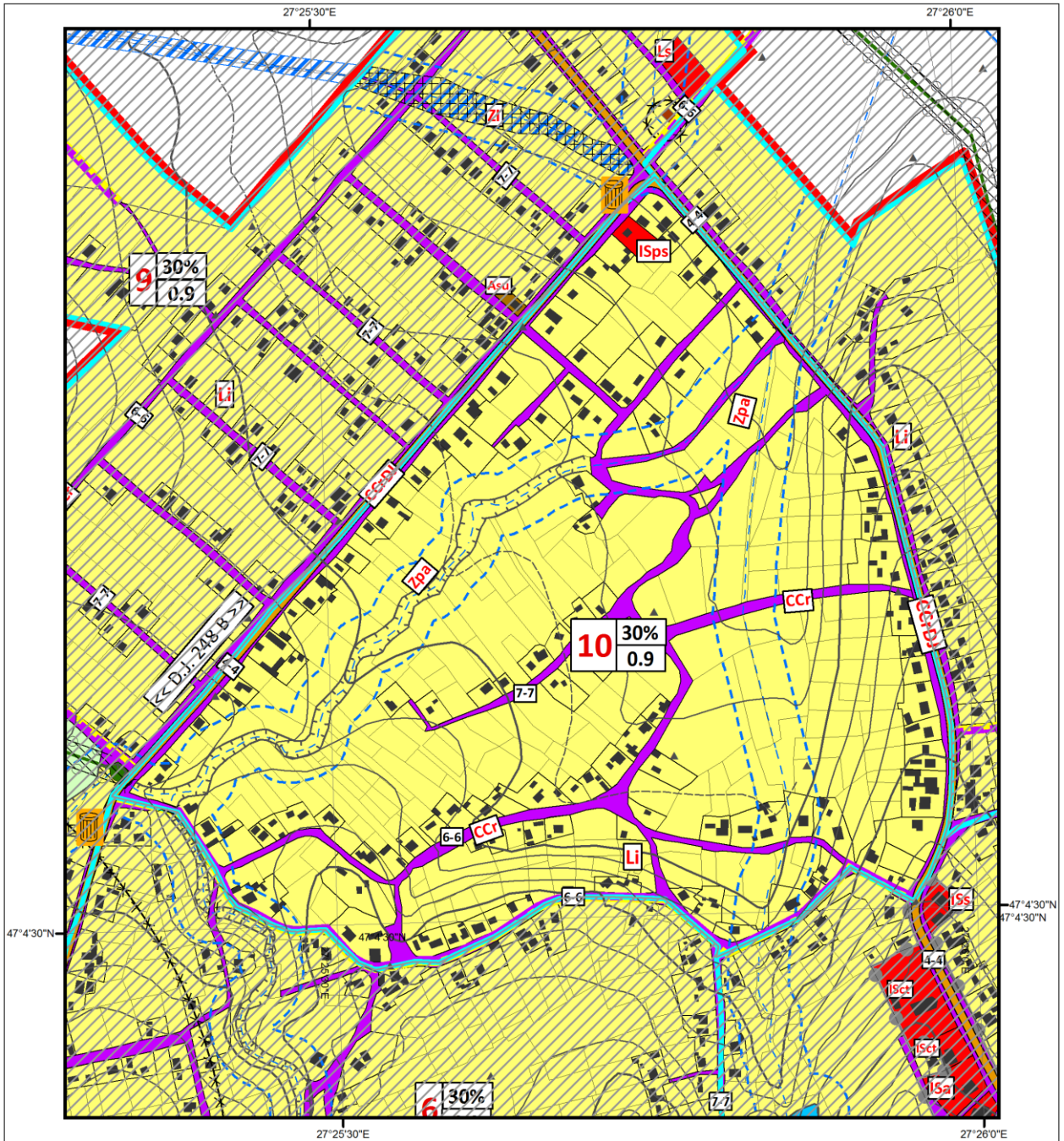
P.U.G. VOINEȘTI

- sat Voinești -



0 70 140 280 420 560
m

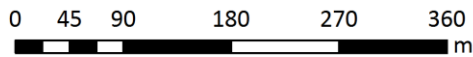
A horizontal scale bar with markings at 0, 70, 140, 280, 420, and 560 meters.




U.T.R. 10

P.U.G. VOINEȘTI

- sat Voinești -



	<p>S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI Str. Mayer Octav, nr.3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436</p>	<p>Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Voinești, Județul Iași</p>	<p>Piese scrise</p>	<p>Pag 108/262</p>
---	---	---	-------------------------	------------------------

SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

O parcela se consideră construibilă dacă îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- Nu provine din subîmpărțirea anterioară a unei parcele de dimensiuni normale;
- Are o suprafață minimă de 500 mp și un front la stradă de minim 10,0 m în cazul unei clădiri cuplate și 12.00 m în cazul construcțiilor izolate;
- Este accesibilă dintr-un drum public sau de la un pietonal ce poate fi accidental carosabil cu lățimea minimă de 4,00m;
- Nu se recomandă compartimentarea terenului în parcele minime construibile;
- Parcelele trebuie să aibă forme regulate, având de regulă părțile laterale perpendiculare pe stradă sau pe circulația pietonală majoră.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Retragerile de la aliniament vor fi de minim 5,00 m, dar nu mai puțin decât zona de protecție față de:
 - DJ – 24 m din axul drumului (la parcelele adiacente DJ);
- In zona rețelelor edilitare alinierea clădirilor se va subordona distanțelor minime legale impuse de avizele de specialitate.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR


- Clădirile dispuse izolat se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu minim jumătate din înălțimea la cornișe dar nu mai puțin de 3,00 m;
- Construcțiile se vor amplasa la minim 5.00 m față de limita posterioară a proprietăților;
- In cazuri bine justificate, aceste distanțe pot fi reduse până la prevederile Codului Civil, dacă nu sunt accese în clădiri și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente și cu acordul vecinilor;
- In toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție la incendiu și alte norme tehnice specifice.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișe a clădirii celei mai înalte dar nu mai puțin de 3,00 m;

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00 m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate, pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- Accesul în spațiile cu funcțiuni publice se va face cu trepte, cât și cu rampe ce vor asigura intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, dar și a persoanelor cu dizabilități fizice.

	<p>S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI Str. Mayer Octav, nr.3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436</p>	<p>Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Voinești, Județul Iași</p>	<p>Piese scrise</p>	<p>Pag 109/262</p>
---	---	---	-------------------------	------------------------

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice și a parcajelor publice. Se recomandă gruparea parcajelor, prin cooperare.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- Înălțimea la streșină sau atic a clădirilor va fi de maxim: **9,00m**;
- În culoarele rezervate rețelelor electrice, înălțimea se subordonează normelor specifice.

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Clădirile noi sau modificările / reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje;
- Garajele și anexele vizibile din circulațiile publice, se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;
- Se interzice folosirea azbocimentului pentru acoperirea locuințelor;
- Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ


- Toate clădirile vor fi racordate la rețelele edilitare existente și se vor căuta soluții pentru a suplini lipsa unor rețele;
- Sistematizarea verticală a terenului se va realiza astfel încât scurgerea apelor meteorice de pe acoperișuri, copertină și de pe terenul amenajat să se facă către un sistem intern de canalizare – fără să afecteze proprietățile învecinate;
- Se va acorda o atenție specială problemelor vizuale ridicate de transportul energiei. Nu se admit rețele de gaze naturale, de termoficare sau electrice aeriene;
- Nu se admit firide de gaze naturale sau tablouri electrice decât în zonele anexe, inaccesibile publicului larg și numai în nișe.

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de față;
- Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare, vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției, să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;
- In zonele de versanți se recomandă plantarea de arbori din speciile: salcâm, fag, plop, frasin.

ÎMPREJMUIRI

- Gardurile la stradă vor avea înălțimea de 1,50 m din care un soclu de 0,30 m și o parte transparentă sau opacă de 1,20 m;
- Gardurile spre limitele separative vor putea fi opace cu înălțimi de maxim 2,20 m care vor masca spre vecini garaje, sere, anexe;
- Nu se admite folosirea sub nici o formă a materialelor improprii: sârmă ghimpată, tablă,

	<p>S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI Str. Mayer Octav, nr.3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436</p>	<p>Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Voinești, Județul Iași</p>	<p>Piese scrise</p>	<p>Pag 110/262</p>
---	---	---	-------------------------	------------------------

etc.;

- In zona drumului comunal se va respecta distanța minimă de 20 m impusă între garduri;

SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- UTR 9 – Sat Voinești P.O.T. 30%,
- UTR 10 – Sat Voinești POT 30%.
- Se va admite de către administrația locală, construcția de imobile noi, cu depășirea POT - ului numai în cazuri justificate, prin întocmirea de Planuri Urbanistice Zonale ce se vor aviza în cadrul Consiliul Local VOINEȘTI și Consiliul Județean Iași.

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- UTR 9 – Sat Voinești C.U.T. 0,90 mp ADC/mp teren
- UTR 10 – Sat Voinești CUT 0,90 mp ADC/mp teren
- Se va admite de către administrația locală, construcția de imobile noi, cu depășirea CUT cu cel mult 20%, o singură dată, numai în cazuri justificate prin întocmirea de Planuri Urbanistice Zonale ce se vor aviza în Consiliul Local VOINEȘTI și Consiliul Județean Iași.

SECȚIUNEA IV – RECOMANDĂRI SPECIALE

- Se vor întocmi studii geotehnice și planuri topografice vizate ONCGC pentru toate lucrările de construcții.
- Se vor urmări acțiunile ce urmăresc protecția mediului și se vor sancționa drastic încălcările normelor de protecție a mediului natural și construit;
- În zonele de inundabilitate sau cu umiditate excesivă, se va obține avizul de la Agenția Națională de Protecție a Mediului și R.A. Apele Române.

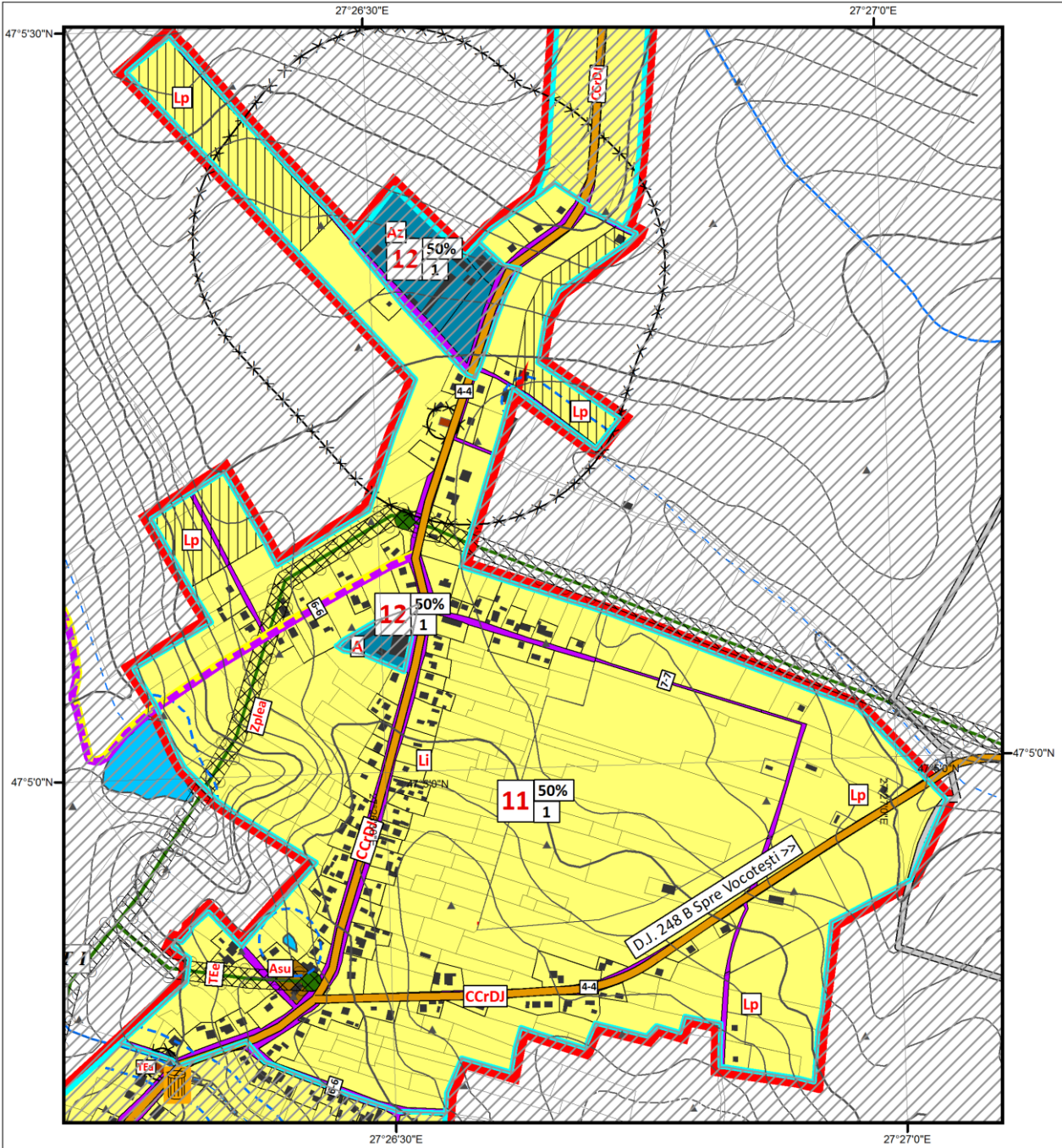
UTR 11 – SAT VOINEȘTI - P.O.T. 50 %, C.U.T. 1 mp ADC/mp teren

P.O.T. = arie construită (mp) / suprafață teren (mp) x 100

C.U.T. = arie desfășurată (mp) / suprafață teren (mp)

CARACTERUL ZONEI: ZONĂ MIXTĂ: LOCUINȚE ȘI SERVICII

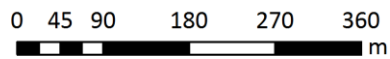
Zona este alcătuită din terenuri cu construcții destinate locuirii precum și din terenuri destinate construcțiilor cu funcționalitate mixtă (locuințe și servicii). (C.U.T. 1; P.O.T. 50 %)




U.T.R. 11

P.U.G. VOINEȘTI

- sat Voinești -



	<p>S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI Str. Mayer Octav, nr.3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436</p>	<p>Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Voinești, Județul Iași</p>	<p>Piese scrise</p>	<p>Pag 112/262</p>
---	---	---	-------------------------	------------------------

SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

UTILIZĂRI ADMISE

- Se pot autoriza orice fel de lucrări de construire, întreținere, renovare, modernizare, la nivelul fondului construit existent și construirea unor obiective în legătura cu activitățile sectorului terțiar (prestări servicii, comerț).
- Locuințe care să respecte CUT și POT specific acestui UTR;
- Obiective de interes public (unități de învățământ, cultural, cabinet medicale, etc.);
- Servicii către întreprinderi, IMM cu profil nepoluant;
- Activități productive nepoluante (brutărie, mori, atelier meșteșugăresc, mic atelier de mobilă, etc.) și depozitare comercială;
- Transporturi, servicii comerciale legate de transporturi;
- Se pot autoriza lucrări de redimensionare și re tehnologizare în vederea reducerii nivelului de poluare;
- Se pot autoriza construcții din domeniul obiectivelor de utilitate publică – echipare tehnico-edilitară - pe amplasamente rezervate sau pe noi amplasamente, întocmirea documentațiilor de urbanism (PUZ) pentru acestea făcându-se după încheierea procedurii legale de aplicare a Legii 33/94 privind exproprierea pentru cauză de utilitate public.

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI


- Extinderea sau conversia activităților actuale va fi permisă cu condiția să nu agraveze situația poluării;
- În zonă se pot autoriza și alte funcțiuni compatibile, cu condiția realizării de documentații urbanistice – PUZ (care se va solicita și aproba de către Primăria Voinești, după caz, conform OUG 7/ 2011, ART. 32), ce se vor aviza în Consiliul Local Voinești și Consiliul Județean Iași;

UTILIZĂRI INTERZISE

- Se interzice amplasarea unităților poluatoare (industriale și / sau agro – zootehnice);
- Se interzice construirea de clădiri în zonele marcate - **CCrp** cu propuneri de căi de circulație pe trasee noi. Dacă acestea se află în zone propuse pentru realizarea de planuri urbanistice, pot fi modificate, dar cu respectarea principiilor urbanistice pentru care au fost propuse;
- Se interzice construirea de clădiri în zonele de protecție:
 - **ZpDJ** (drum județean) – 24 m din axul drumului;
 - **Zplea** (LEA 20 KV) – 12 m;
 - **Zpa** (albie) – 30 m de o parte și de alta;

În imediata apropiere a UTR 11 se află UTR 12 – microferma zootehnică pentru creșterea bovinelor pentru lapte. Deși este necesar ca între fermele zootehnice și zona locuită/zona rezidențială să se respecte o zonă de protecție de 200 m, în cazul fermei din Voinești, această distanță nu se respectă, cauza constituind-o faptul că, deși inițial ferma era amplasată într-o zonă îndepărtată de locuințe, în prezent, datorită construirii ilegale, fără autorizație de construcție, locuințele se învecinează direct cu unitatea agro-zootehnică.

Se va respecta zona de protecție sanitară la fermele de animale de 200 m (pentru fermele cu un număr mai mic de 500 capete animale), conform prevederilor Art. 11 din Ordinul Ministerului Sănătății 536/1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

	<p>S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI Str. Mayer Octav, nr.3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436</p>	<p>Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Voinești, Județul Iași</p>	<p>Piese scrise</p>	<p>Pag 113/262</p>
---	---	--	-------------------------	------------------------

Conform Art. 12 din OMS 536 / 1997, “suprafețele de teren incluse în zonele de protecție sanitară pot fi exploatate agricol, cu excepția culturilor de plante utilizate în scop alimentar sau furajer, care, prin fixarea sau concentrarea de substanțe poluante (plumbul și compușii din plumb, fluorul și compușii săi, pesticide greu degradabile) pot fi vătămătoare pentru om sau animale.”

Conform Art. 13 din OMS 536 / 1997, “în interiorul zonei de protecție sanitară se interzice amplasarea oricăror obiective, cu excepția celor destinate personalului de întreținere și intervenție.”

Pentru construcțiile amplasate în interiorul zonei de protecție a fermei zootehnice se vor autoriza numai reparații curente. Nu se vor mai autoriza construcții noi în zona de protecție sanitară decât în eventualitatea în care, în urma unui studiu de impact / de sănătate se constată că nu vor exista urmări din punct de vedere al sănătății populației în urma amplasării locuinței în zona respectivă.

SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

O parcela se considera construibilă dacă îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- Nu provine din subîmpărțirea anterioară a unei parcele de dimensiuni normale;
- Are o suprafață minimă de 1000 mp și un front la stradă de minim 20,0 m;
- Este accesibilă dintr-un drum public sau de la un pietonal ce poate fi accidental carosabil cu lățimea minimă de 4,00m;
- Nu se recomandă compartimentarea terenului în parcele minime construibile;
- Parcelele trebuie să aibă forme regulate, având de regulă părțile laterale perpendiculare pe stradă sau pe circulația majoră.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT


- Retragerile de la aliniament vor fi de minim 10,00m, dar nu mai mici decât zonele de protecție față de DC (20,00 m din axul drumului),
- În zona rețelelor edilitare alinierea clădirilor se va subordona distanțelor minime legale impuse de avizele de specialitate.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Clădirile dispuse izolat se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu minim jumătate din înălțimea la cornișe dar nu mai puțin de 4,50 m;
- Construcțiile se vor amplasa la minim 6.00 m față de limita posterioară a proprietății.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- Distanță între clădiri va fi egală sau mai mare decât media înălțimilor fronturilor opuse dar nu mai puțin de 4,50 m;
- În toate cazurile se va tine seama de condițiile de protecție față de incendii și alte norme tehnice specifice.

	<p>S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI Str. Mayer Octav, nr.3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436</p>	<p>Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Voinești, Județul Iași</p>	<p>Piese scrise</p>	<p>Pag 114/262</p>
---	---	---	-------------------------	------------------------

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 7,00 m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate, pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele;
- Se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele.

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere;
- În spațiul de retragere față de aliniament, maxim 70% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu gard viu având înălțimea de minimum 1,20 m.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- Înălțimea la streșina sau atic, a clădirii va fi minim **3.00 m** și maxim **9.00m**;
- În culoarele rezervate rețelelor electrice, înălțimea se subordonează normelor specifice.

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu vecinătățile imediate;
- Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ


- Toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare sau se va suplini lipsa acestora și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare.

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă astfel amenajate încât să nu se altereze aspectul general al localității;
- Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare, vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- Suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40% formând de preferință o perdea vegetală pe tot conturul incintei.

ÎMPREJMUIRI

- Gardurile la stradă vor avea înălțimea de 1,50 m din care un soclu opac de 0,30 m și o parte transparentă sau opacă de 1,20 m și vor fi dublate de gard viu;
- Gardurile spre limitele separate vor putea fi opace cu înălțimi de maxim 2,20 m care vor masca spre vecini garaje, sere, anexe;
- Nu se admite folosirea sub nici o formă a materialelor improprie: sarma ghimpată, tabla, etc.;
- Porțile de intrare vor fi pe cât posibil retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice;
- În zona drumurilor se vor respecta distanțele minime impuse:
 - **DC** – 20,00m între garduri.
 - **DJ** – 24,00 m între garduri.

	<p>S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI Str. Mayer Octav, nr.3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436</p>	<p>Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Voinești, Județul Iași</p>	<p>Piese scrise</p>	<p>Pag 115/262</p>
---	---	---	-------------------------	------------------------

SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Procentul de Ocupare a Terenului maxim va fi **50%**;

- Se va admite de către administrația locală, construcția de imobile noi, cu depășirea POT - ului maxim numai în cazuri justificate, prin întocmirea de Planuri Urbanistice Zonale ce se vor aviza în cadrul Consiliul Local Voinești și Consiliul Județean Iași.

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- Coeficientul de Utilizare a Terenului maxim va fi: CUT: 1 mp ADC/mp teren
- Se va admite de către administrația locală, construcția de imobile noi, cu depășirea C.U.T. – ului o singură dată cu maxim 20% față de valoarea inițială, numai în cazuri justificate prin întocmirea de Planuri Urbanistice Zonale ce se vor aviza în Consiliul Local Voinești și Consiliul Județean Iași.

SECȚIUNEA IV – RECOMANDĂRI SPECIALE

- Se vor întocmi studii geotehnice și planuri topografice pentru toate lucrările de construcții;
- Se vor urmări acțiunile ce vizează protecția mediului și se vor sancționa drastic încălcările normelor de protecție a mediului natural și construit;
- Pentru toate funcțiunile, se va obține avizul de la Agenția Națională de Protecție a Mediului, Direcția de Sănătate Publică și de la R.A. Apele Române.

U.T.R. 12 – SAT Voinești - P.O.T. 50 %, C.U.T. 1 mp ADC/mp teren

P.O.T. = arie construită (mp) / suprafață teren (mp) x 100

C.U.T. = arie desfășurată (mp) / suprafață teren (mp)


ZONA UNITĂȚI AGRO – ZOOTEHNICE

CARACTERUL ZONEI

Zona este alcătuită din terenuri care au în componență construcții în care se desfășoară activități agricole (microfermă zootehnică - creșterea bovinelor pentru lapte) și spații ale S.C. VINIA S.A. (dezafectat), în care se pot dezvolta activități agricole și agro – productive.

Distanțele de protecție sanitară între zonele locuite și construcțiile zootehnice, cu anexele acestora, se stabilesc pe baza studiilor de impact asupra sănătății populației și a mediului înconjurător, luându-se în considerare Normele de igienă și recomandările privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul Ministerului Sănătății nr. 536 din 1997. Distanțele minime dintre zonele protejate și fermele de animale, recomandate prin acest Ordin, sunt, după cum urmează: **200 m - pentru fermele de bovine cu până la 500 de animale.**

Asigurarea acestor distanțe între fermele de animale și centrele locuite este necesară,

	<p>S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI Str. Mayer Octav, nr.3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436</p>	<p>Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Voinești, Județul Iași</p>	<p>Piese scrise</p>	<p>Pag 116/262</p>
---	---	---	-------------------------	------------------------

deoarece obiectivele zootehnice generează mirosuri, gaze nocive, pulberi și microorganisme. Desigur potențialul poluant al fermelor de animale poate fi foarte mult redus, prin *respectarea regulilor de igienă în incinta fermelor și prin utilizarea filtrelor pentru reținerea prafului și a microorganismelor (aliniamente de protecție, perdele arboricole, un management corespunzător al deșeurilor zootehnice, etc.)*.

Se va respecta zona de protecție sanitară la fermele de animale de 200 m, conform prevederilor Art. 11 din Ordinul Ministerului Sănătății 536/1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

Conform Art. 12 din OMS 536 / 1997, “suprafețele de teren incluse în zonele de protecție sanitară pot fi exploatate agricol, cu excepția culturilor de plante utilizate în scop alimentar sau furajer, care, prin fixarea sau concentrarea de substanțe poluante (plumbul și compușii din plumb, fluorul și compușii săi, pesticide greu degradabile) pot fi vătămătoare pentru om sau animale.”

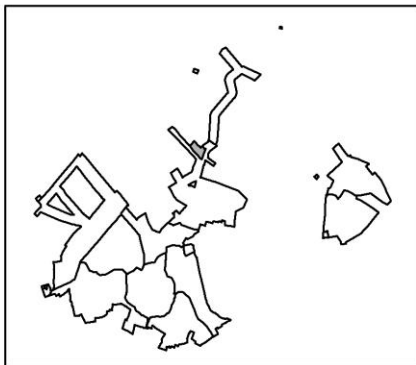
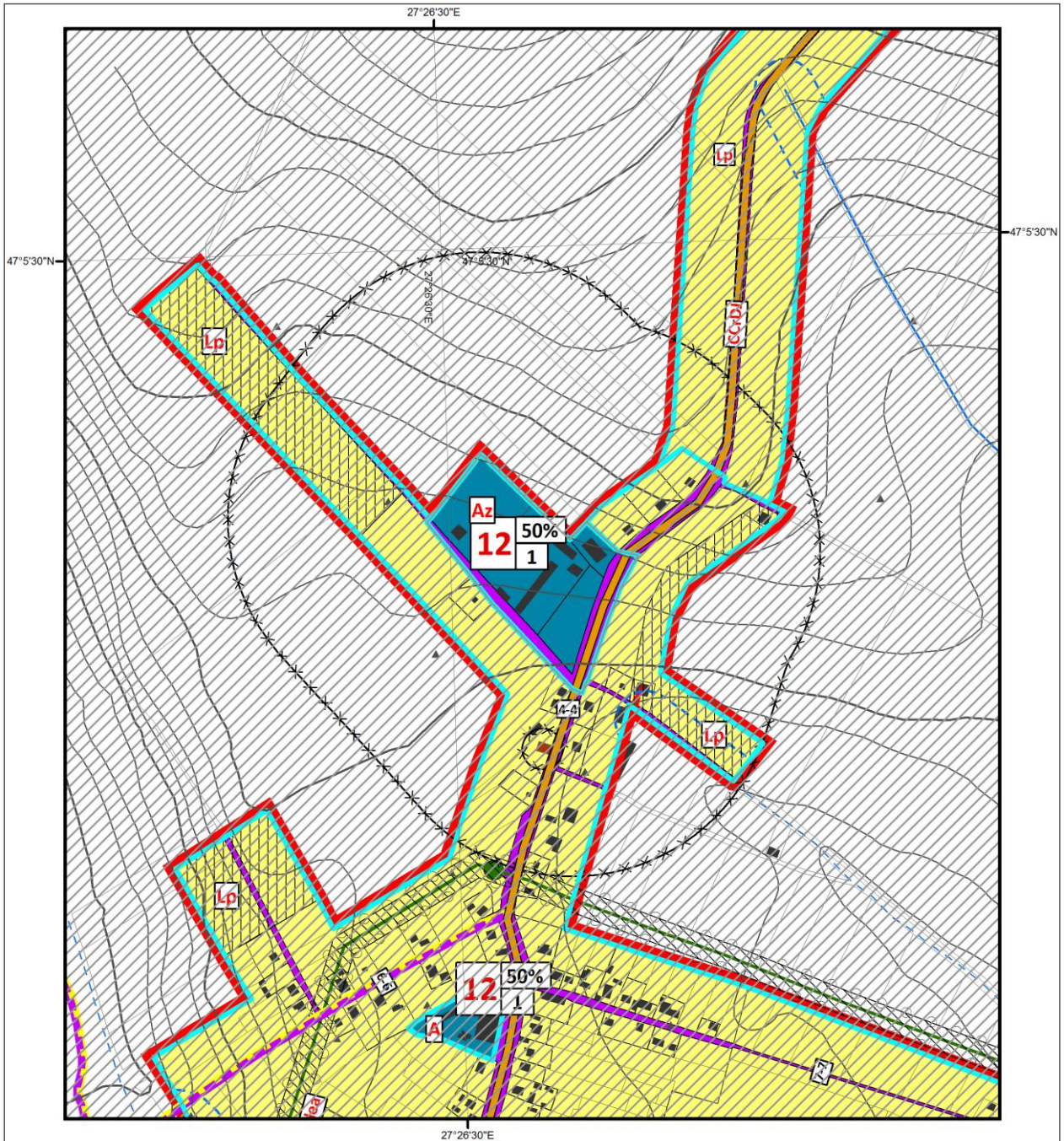
Conform Art. 13 din OMS 536 / 1997, “în interiorul zonei de protecție sanitară se interzice amplasarea oricăror obiective, cu excepția celor destinate personalului de întreținere și intervenție.”

Deși este necesar ca între fermele zootehnice și zona locuită/zona de odihnă să se respecte o zonă de protecție de 200 m, în cazul comunei Voinești, această distanță nu se respectă, cauza constituind-o faptul că, deși inițial ferma era amplasată într-o zonă îndepărtată de locuințe, în prezent, datorită construirii ilegale, fără autorizație de construcție, locuințele se învecinează direct cu unitatea agro-zootehnică.

Pentru construcțiile amplasate în interiorul zonei de protecție a fermei zootehnice se vor autoriza numai reparații curente. Nu se vor mai autoriza construcții noi în zona de protecție sanitară decât în eventualitatea în care, în urma unui studiu de impact / de sănătate se constată că nu vor exista urmări din punct de vedere al sănătății populației în urma amplasării locuinței în zona respectivă.

Conform Art. 11 al Ordinului 536 / 1997, CAPITOLUL I Norme de igienă referitoare la zonele de locuit - În cazul în care prin studiile de impact nu s-au stabilit alte distanțe, distanțele minime de protecție sanitară, recomandate între zonele protejate și o serie de unități care produc disconfort și unele riscuri sanitare, sunt următoarele:

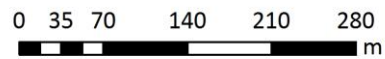
- Ferme de cabaline - 100 m
- **Ferme și îngrășătorii de taurine, până la 500 de capete - 200 m**
- Ferme și îngrășătorii de taurine, peste 500 de capete - 500 m
- Ferme de păsări, până la 5.000 de capete - 500 m
- Ferme de păsări cu peste 5.000 de capete și complexe avicole industriale - 1.000 m
- Ferme de ovine - 100 m
- Ferme de porci, până la 2.000 de capete - 500 m
- Ferme de porci între 2.000-10.000 de capete - 1.000 m
- Complexe de porci cu peste 10.000 de capete - 1.500 m
- Abatoare, târguri de vite și baze de recepție a animalelor - 500 m
- Depozite pentru colectarea și păstrarea produselor de origine animală - 300 m.

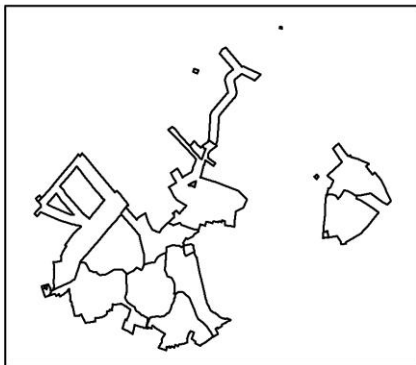
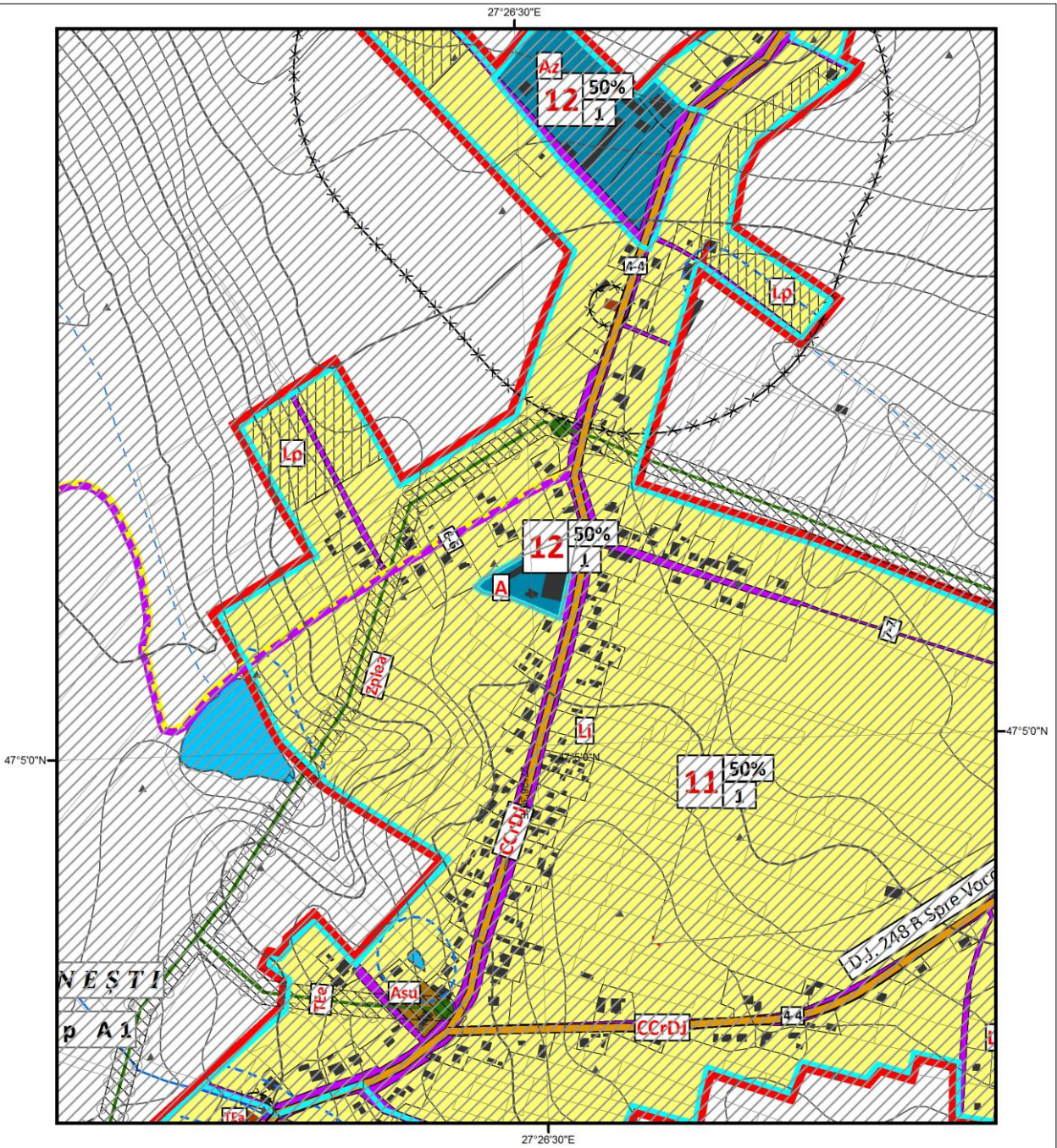


U.T.R. 12

P.U.G. VOINEȘTI

- sat Voinești -

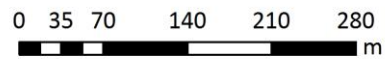





U.T.R. 12

P.U.G. VOINEȘTI

- sat Voinești -



	<p>S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI Str. Mayer Octav, nr.3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436</p>	<p>Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Voinești, Județul Iași</p>	<p>Piese scrise</p>	<p>Pag 119/262</p>
---	---	---	-------------------------	------------------------

SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

UTILIZĂRI ADMISE

- Se pot autoriza lucrări de construire, întreținere, renovare, modernizare, la nivelul fondului construit existent din cadrul UTR 12 și construirea unor obiective în legătura cu activitatea de deservire a agriculturii sau de natură productivă și agro-productivă;
- Activități industriale nepoluante;
- Activități productive nepoluante și depozitare comercială;
- Transporturi, servicii comerciale legate de transporturi;
- Se pot autoriza lucrări de redimensionare și re tehnologizare în vederea reducerii nivelului de poluare;
- Se pot autoriza construcții din domeniul obiectivelor de utilitate publică – echipare tehnico-edilitară - pe amplasamente rezervate sau pe noi amplasamente, întocmirea documentațiilor de urbanism PUD sau PUZ pentru aceste obiective de utilitate publică făcându-se după încheierea procedurii legale de aplicare a Legii 33/94 (exproprierea pentru cauze de utilitate publică) și stabilirea statului juridic al terenului. Trecerea terenului din proprietate privată în domeniul proprietății private a unităților teritorial administrative se va face prin expropriere, vânzare sau schimb de proprietate.

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Extinderea sau conversia activităților actuale va fi permisă cu condiția să nu agraveze situația poluării (**se solicită studiu de evaluare a impactului asupra mediului**);
- Se permite construirea locuințelor de serviciu strict necesare pentru asigurarea conducerii, supravegherii și pazei unităților și serviciilor subzonei;
- În zona se pot autoriza și alte funcțiuni compatibile, cu condiția realizării de documentații urbanistice – PUZ (**care se va solicita și aproba de către Primăria Voinești, după caz, conform OUG 7/ 2011, ART. 32**), ce se vor aviza în Consiliul Local VOINEȘTI și Consiliul Județean Iași;

UTILIZĂRI INTERZISE


- Se interzice amplasarea locuințelor permanente;
- Se interzice amplasarea unităților de învățământ și alte servicii de interes general;
- Se interzice construirea de clădiri în zonele marcate - **CCrp** cu propuneri de căi de circulație pe trasee noi. Dacă acestea se afla în zone propuse pentru realizarea de planuri urbanistice, pot fi modificate, dar cu respectarea principiilor urbanistice pentru care au fost propuse;
- Se interzice construirea de clădiri în zonele de protecție:
 - ZpDJ** (drum județean) – 24,00 m din axul drumului;
 - Zplea** (LEA 20 KV) – 12 m;

SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

O parcelă se considera construibilă dacă îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- Nu provine din subîmpărțirea anterioară a unei parcele de dimensiuni normale;
- Are o suprafață minimă de 1000 mp și un front la strada de minim 20,0 m;
- Este accesibilă dintr-un drum public sau de la un pietonal ce poate fi accidental carosabil cu

	<p>S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI Str. Mayer Octav, nr.3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436</p>	<p>Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Voinești, Județul Iași</p>	<p>Piese scrise</p>	<p>Pag 120/262</p>
---	---	---	-------------------------	------------------------

lățimea minima de 4,00m;

- Nu se recomanda compartimentarea terenului in parcele minime construibile;
- Parcelele trebuie sa aibă forme regulate, având de regulă părțile laterale perpendiculare pe stradă sau pe circulația majoră.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Retragerile de la aliniament vor fi de minim 10,00 m, dar nu mai mici decât zonele de protecție fata de DC (20,00 m din axul drumului),
- În zona rețelelor edilitare alinierea clădirilor se va subordona distantelor minime legale impuse de avizele de specialitate.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Clădirile dispuse izolat se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu minim jumătate din înălțimea la cornișe dar nu mai puțin de 3,00 m;
- Construcțiile se vor amplasa la minim 6.00 m față de limita posterioară a proprietății.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- Distanța între clădiri va fi egală sau mai mare decât media înălțimilor fronturilor opuse dar nu mai puțin de 3,00 m;
- în toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și alte norme tehnice specifice.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00 m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate, pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele;
- Se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele.

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR


- Staționarea vehiculelor atât in timpul lucrărilor de construcții-reparații cat si in timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere;
- În spațiul de retragere față de aliniament, maxim 70% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu gard viu având înălțimea de minimum 1,20 m.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- Înălțimea la streșină sau atic, a clădirii va fi minim **3.00 m** și maxim **6.00m**;
- În culoarele rezervate rețelelor electrice, înălțimea se subordonează normelor specifice.

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu vecinătățile imediate;
- Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.

	<p>S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI Str. Mayer Octav, nr.3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436</p>	<p>Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Voinești, Județul Iași</p>	<p>Piese scrise</p>	<p>Pag 121/262</p>
---	---	---	-------------------------	------------------------

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare sau se va suplina lipsa acestora și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționare instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare.

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațada astfel amenajate încât să nu se altereze aspectul general al localității;
- Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare, vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- Suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40% formând de preferință o perdea vegetală pe tot conturul incintei.

ÎMPREJMUIRI

- Gardurile la stradă vor avea înălțimea de 1,50 m din care un soclu opac de 0,30 m și o parte transparentă sau opacă de 1,20 m și vor fi dublate de gard viu;
- Gardurile spre limitele separative vor putea fi opace cu înălțimi de maxim 2,20 m care vor masca spre vecini garaje, sere, anexe;
- Nu se admite folosirea sub nici o formă a materialelor improprii: sârmă ghimpată tablă, etc.;
- Porțile de intrare vor fi pe cât posibil retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incinta pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice;
- În zona drumurilor se vor respecta distanțele minime impuse:
DC – 20,00 m între garduri.

SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)


- Procentul de Ocupare a Terenului maxim va fi **50%**;
- Se va admite de către administrația locală, construcția de imobile noi, cu depășirea POT - ului maxim numai în cazuri justificate, prin întocmirea de Planuri Urbanistice Zonale ce se vor aviza în cadrul Consiliul Local VOINEȘTI și Consiliul Județean Iași.

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- Coeficientul de Utilizare a Terenului va fi de maxim **1,00 (mp.ADC/mp teren)**;
- Se va admite de către administrația locală, construcția de imobile noi, cu depășirea CUT - ului numai în cazuri justificate prin întocmirea de Planuri Urbanistice Zonale ce se vor aviza în Consiliul Local VOINEȘTI și Consiliul Județean Iași.

SECȚIUNEA IV – RECOMANDĂRI SPECIALE

- Se vor întocmi studii geotehnice și planuri topografice pentru toate lucrările de construcții;
- Se vor urmări acțiunile ce urmăresc protecția mediului și se vor sancționa drastic încălcările normelor de protecție a mediului natural și construit;
- Pentru toate funcțiunile, în special cele cu caracter zootehnic se va obține avizul de la Agenția Națională de Protecție a Mediului, Direcția de Sănătate Publică și de la RA Apele Române.

	<p>S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI Str. Mayer Octav, nr.3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436</p>	<p>Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Voinești, Județul Iași</p>	<p>Piese scrise</p>	<p>Pag 122/262</p>
---	---	---	-------------------------	------------------------

UTR 13 – SAT VOINEȘTI - P.O.T. 30 %, C.U.T. 0,9 mp ADC/mp teren

P.O.T. = arie construită (mp) / suprafață teren (mp) x 100

C.U.T. = arie desfășurată (mp) / suprafață teren (mp)

ZONA DE LOCUINȚE INDIVIDUALE CU P - P+1, 2 NIVELURI RETRASE DE LA ALINIAMENT, CU REGIM DE CONSTRUIRE DISCONTINUU

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zonele se compun din locuințe individuale cu P - P+1, 2 niveluri, retrase de la aliniament, cu regim de construire discontinuu.


SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

UTILIZĂRI ADMISE

- Se pot autoriza construcții de locuințe individuale și colective mici, izolate sau cuplate, anexe gospodărești, completări și extinderi cu respectarea aliniamentelor impuse de profilul transversal al străzilor și în condițiile impuse de caracterul zonei;
- Se pot autoriza orice fel de lucrări de construire, întreținere, renovare, modernizare, la nivelul fondului construit existent;
- Se pot autoriza supraetajări pentru clădiri joase de locuit sau clădiri noi, ce pot avea la parter și altă destinație decât locuirea;
- Se pot autoriza lucrări de îmbunătățire a confortului urban (coșuri de gunoi, panouri publicitate, banchete, adăposturi pentru stații de transport în comun, etc.);
- Echipamente publice de nivel rezidențial.

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

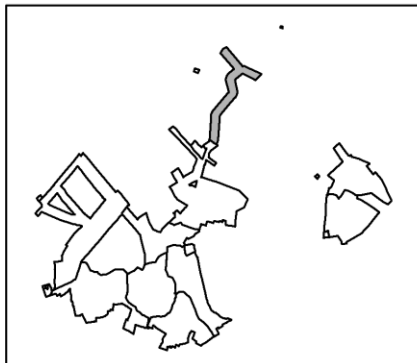
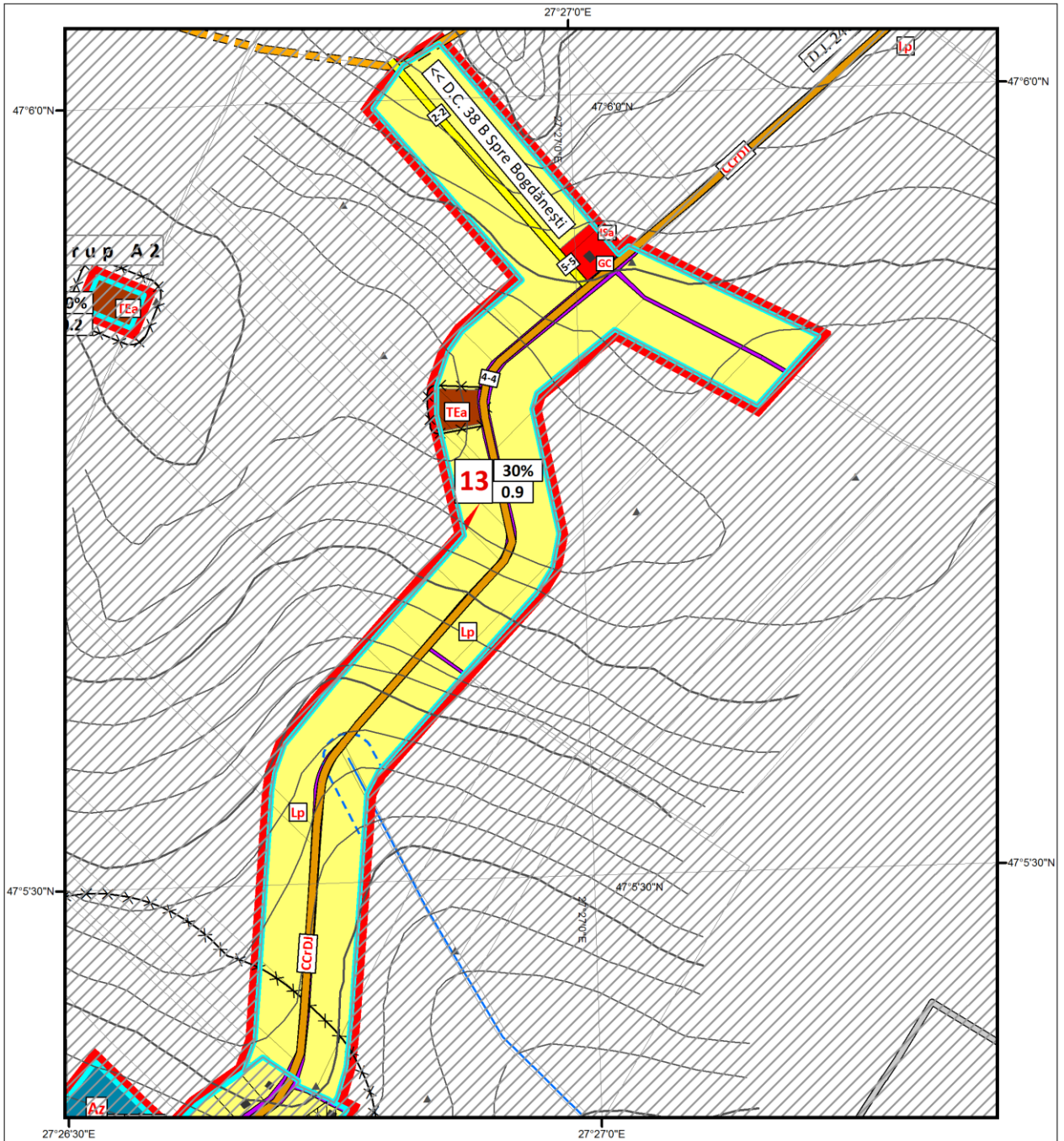
- În aria UTR 13 – VOINEȘTI sunt admise construcții noi cu respectarea ariei de protecție la LEA 20 KV – 12 m, a zonei de protecție la ape - 30 m, a zonei de protecție la drum județean – 24 m din axul drumului.
- Se poate autoriza ocuparea și construirea pe terenuri libere de unități productive mici și mijlocii nepoluante, cu scopul încurajării liberei inițiative în domeniul producției, prestări de servicii, comerț, en gros, etc., după ce în prealabil a fost avizată o documentație PUD sau PUZ (care se va solicita și aproba de către Primăria Voinești, după caz, conform OUG 7/ 2011, ART. 32);
- Se pot autoriza lucrările de modernizare a tramei stradale principale și secundare, precum și realizarea de noi trasee stradale – **CCrp** – după întocmirea documentației de urbanism PUZ și declararea de utilitate publică a zonei (legea nr. 33 -1994) dacă traseele afectează proprietățile private;
- Se pot autoriza construcții din domeniul obiectivelor de utilitate publică pe amplasamente rezervate sau pe noi amplasamente, întocmirea documentațiilor de urbanism PUD sau PUZ, pentru acestea făcându-se după încheierea procedurii legale de aplicare a legii 33/94 – exproprierea pentru cauze de utilitate publică și stabilirea statului

	<p>S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI Str. Mayer Octav, nr.3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436</p>	<p>Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Voinești, Județul Iași</p>	<p>Piese scrise</p>	<p>Pag 123/262</p>
---	---	---	-------------------------	------------------------

juridic al terenului. Trecerea terenului din proprietate privată în domeniul proprietății private al unităților teritorial administrative se va face prin expropriere, vânzare sau schimb de proprietate;

UTILIZĂRI INTERZISE

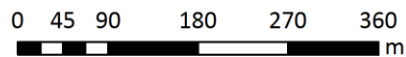
- Funcțiuni industriale, servicii, comerciale, sau de altă natură care prin activitatea ce o desfășoară, generează poluare sau riscuri tehnologice;
- Depozitarea unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- Depozități de materiale refolosibile sau platforme de precolectare a deșeurilor;
- Activități care utilizează pentru depozitare și producție, terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- Orice lucrări de terasament, care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine, sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice;
- Se interzice construirea de clădiri în zonele marcate - **CCrp** cu propuneri de căi de circulație pe trasee noi. Dacă acestea se afla în zone propuse pentru realizarea de planuri urbanistice, pot fi modificate, dar cu respectarea principiilor urbanistice pentru care au fost propuse;
- Se interzice temporar construirea de clădiri în zonele - **ZI** cu pericol de inundabilitate sau umiditate excesivă, până la stabilirea măsurilor de eliminare a acestora, prin ridicarea cotei terenului;
- Se interzice construirea de clădiri în zona **PD** (păduri) fără avizul Romsilva;
- Se interzice construirea de clădiri în zonele de protecție:
 - **ZpDJ** (drum județean) – 24 m din axul drumului;
 - **Zplea** (LEA 20 KV) – 12 m;
 - **Zpa** (albie) – 30 m;
 - **ZpG** (transport gaz) – 50m de o parte și de alta a conductelor;
 - **ZpTEa** (gospodărie ape) – 30 m de la ziduri;




U.T.R. 13

P.U.G. VOINEȘTI

- sat Voinești -



	<p>S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI Str. Mayer Octav, nr.3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436</p>	<p>Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Voinești, Județul Iași</p>	<p>Piese scrise</p>	<p>Pag 125/262</p>
---	---	---	-------------------------	------------------------

SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

O parcela se consideră construibilă dacă îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- Nu provine din subîmpărțirea anterioară a unei parcele de dimensiuni normale;
- Are o suprafață minimă de 500 mp și un front la stradă de minim 10,0 m în cazul unei clădiri cuplate și 12.00 m în cazul construcțiilor izolate;
- Este accesibilă dintr-un drum public sau de la un pietonal ce poate fi accidental carosabil cu lățimea minimă de 4,00m;
- Nu se recomandă compartimentarea terenului în parcele minime construibile;
- Parcelele trebuie să aibă forme regulate, având de regulă părțile laterale perpendiculare pe stradă sau pe circulația pietonală majoră.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Retragerile de la aliniament vor fi de minim 5,00 m, dar nu mai puțin decât zona de protecție față de:
 - DJ – 24 m din axul drumului (la parcelele adiacente DJ);
- In zona rețelelor edilitare alinierea clădirilor se va subordona distanțelor minime legale impuse de avizele de specialitate.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR


- Clădirile dispuse izolat se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu minim jumătate din înălțimea la cornișe dar nu mai puțin de 3,00 m;
- Construcțiile se vor amplasa la minim 5.00 m față de limita posterioară a proprietăților;
- In cazuri bine justificate, aceste distanțe pot fi reduse până la prevederile Codului Civil, dacă nu sunt accese în clădiri și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente și cu acordul vecinilor;
- In toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție la incendiu și alte norme tehnice specifice.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișe a clădirii celei mai înalte dar nu mai puțin de 3,00 m;

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00 m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate, pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- Accesul în spațiile cu funcțiuni publice se va face cu trepte, cât și cu rampe ce vor asigura intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, dar și a persoanelor cu dizabilități fizice.

	<p>S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI Str. Mayer Octav, nr.3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436</p>	<p>Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Voinești, Județul Iași</p>	<p>Piese scrise</p>	<p>Pag 126/262</p>
---	---	---	-------------------------	------------------------

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice și a parcajelor publice. Se recomandă gruparea parcajelor, prin cooperare.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- Înălțimea la streșină sau atic a clădirilor va fi de maxim: **9,00m**;
- În culoarele rezervate rețelelor electrice, înălțimea se subordonează normelor specifice.

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Clădirile noi sau modificările / reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje;
- Garajele și anexele vizibile din circulațiile publice, se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;
- Se interzice folosirea azbocimentului pentru acoperirea locuințelor;
- Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ


- Toate clădirile vor fi racordate la rețelele edilitare existente și se vor căuta soluții pentru a suplini lipsa unor rețele;
- Sistematizarea verticală a terenului se va realiza astfel încât scurgerea apelor meteorice de pe acoperișuri, copertină și de pe terenul amenajat să se facă către un sistem intern de canalizare – fără să afecteze proprietățile învecinate;
- Se va acorda o atenție specială problemelor vizuale ridicate de transportul energiei. Nu se admit rețele de gaze naturale, de termoficare sau electrice aeriene;
- Nu se admit firide de gaze naturale sau tablouri electrice decât în zonele anexe, inaccesibile publicului larg și numai în nișe.

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de față;
- Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare, vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției, să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;
- In zonele de versanți se recomandă plantarea de arbori din speciile: salcâm, fag, plop, frasin.

ÎMPREJMUIRI

- Gardurile la stradă vor avea înălțimea de 1,50 m din care un soclu de 0,30 m și o parte transparentă sau opacă de 1,20 m;
- Gardurile spre limitele separative vor putea fi opace cu înălțimi de maxim 2,20 m care vor masca spre vecini garaje, sere, anexe;
- Nu se admite folosirea sub nici o formă a materialelor improprii: sârmă ghimpată, tablă,

	<p>S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI Str. Mayer Octav, nr.3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436</p>	<p>Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Voinești, Județul Iași</p>	<p>Piese scrise</p>	<p>Pag 127/262</p>
---	---	---	-------------------------	------------------------

etc.;

- In zona drumului comunal se va respecta distanța minimă de 20 m impusă între garduri;

SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- UTR 13 – Sat Voinești P.O.T. 30%,
- Se va admite de către administrația locală, construcția de imobile noi, cu depășirea POT - ului numai în cazuri justificate, prin întocmirea de Planuri Urbanistice Zonale ce se vor aviza în cadrul Consiliul Local VOINEȘTI și Consiliul Județean Iași.

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- UTR 13 – Sat Voinești C.U.T. 0,90 mp ADC/mp teren
- Se va admite de către administrația locală, construcția de imobile noi, cu depășirea CUT cu cel mult 20%, o singură dată, numai în cazuri justificate prin întocmirea de Planuri Urbanistice Zonale ce se vor aviza în Consiliul Local VOINEȘTI și Consiliul Județean Iași.

SECȚIUNEA IV – RECOMANDĂRI SPECIALE

- Se vor întocmi studii geotehnice și planuri topografice vizate ONCGC pentru toate lucrările de construcții.
- Se vor urmări acțiunile ce urmăresc protecția mediului și se vor sancționa drastic încălcările normelor de protecție a mediului natural și construit;
- În zonele de inundabilitate sau cu umiditate excesivă, se va obține avizul de la Agenția Națională de Protecție a Mediului și R.A. Apele Române.

UTR 14 – SAT VOINEȘTI - P.O.T. 20 %, C.U.T. 0,2 mp ADC/mp teren

P.O.T. = arie construită (mp) / suprafața teren (mp) x100


C.U.T. = arie desfășurată (mp) / suprafața teren (mp)

ZONA PENTRU ECHIPARE TEHNICO – EDILITARĂ (Gospodărie apă)

CARACTERUL ZONEI

Zona este alcătuită din terenuri aferente gospodăriei de apă Voinești, alcătuită din stație de clorinare și rezervor de compensare de 400 mc pentru deservirea localităților Voinești, Lungani, Vocotești din punct de vedere tehnico – edilitar.

- **Stația de clorinare** – amplasată în gospodăria de apă, este dimensionată pentru debitul de calcul corespunzător alimentării și este echipată astfel:
- sistem de clorinare cu clor gazos,

	<p>S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI Str. Mayer Octav, nr.3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436</p>	<p>Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Voinești, Județul Iași</p>	<p>Piese scrise</p>	<p>Pag 128/262</p>
---	---	---	-------------------------	------------------------

- analizator de clor rezidual,
- electroventil,
- pompă booster.

Racordul instalației de clorinare la sistemul de alimentare cu apă se face la conducta de aducțiune, imediat înainte de rezervor.

Stația de clorinare este practic complet automatizată fiind necesare doar activități de supraveghere.

De la instalația de clorinare, dozajul de clor se va transporta în aducțiune printr-o conductă furnizată o dată cu instalația de clorinare. Pentru a fi protejată împotriva înghețului, conducta va fi fixată cu spumă polimetalică în interiorul unei conducte de protecție.

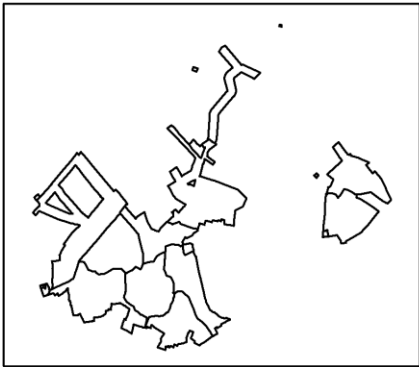
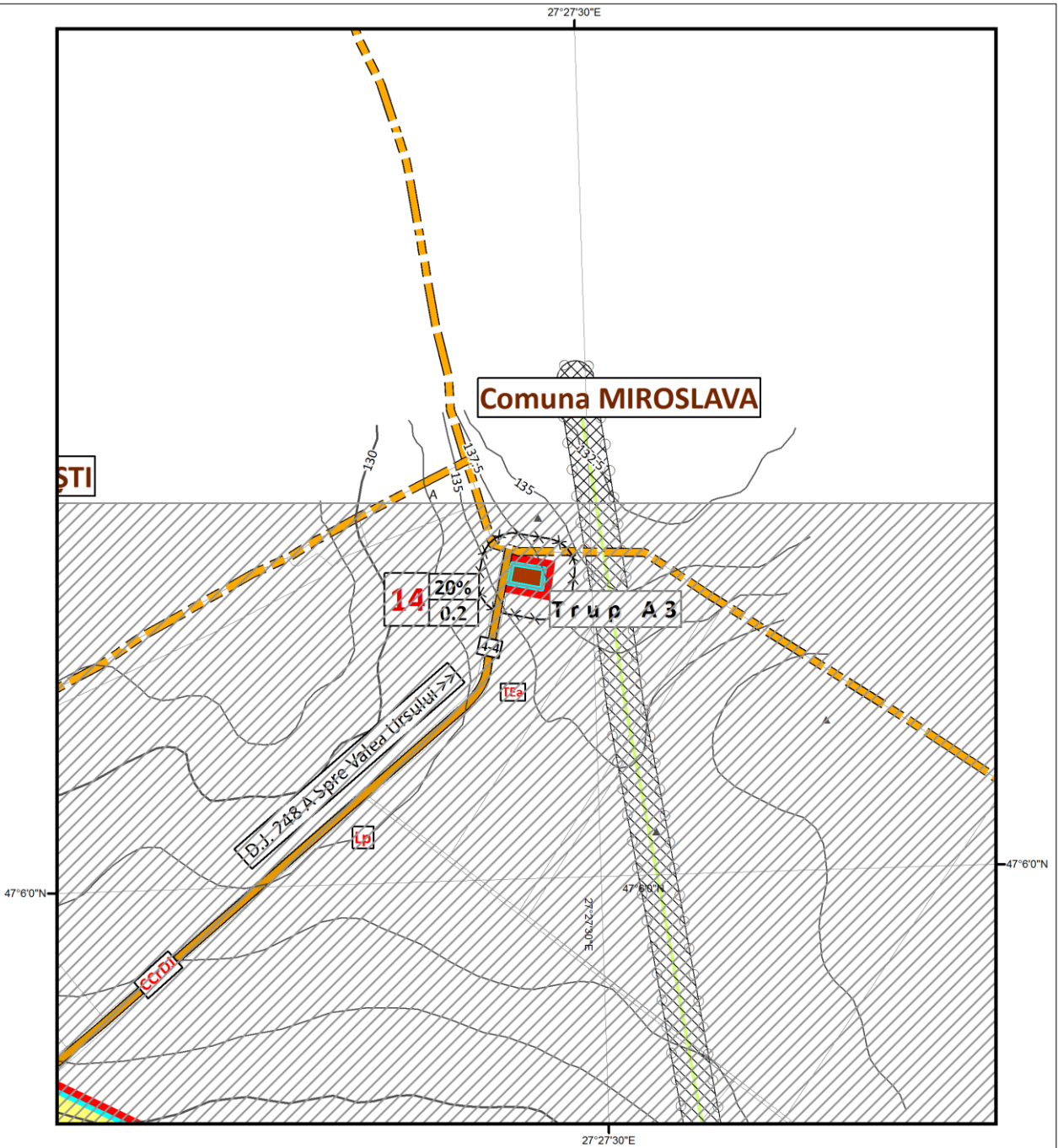
A fost prevăzută trecerea prin peretele clădirii instalației de clorinare, precum și racordul la conducta de aducțiune.

- **Rezervor de compensare de 400 mc:**

Rezervorul de apă va îndeplini următoarele funcțiuni:

- compensarea variațiilor orare de debit de consum, în decurs de 24 ore,
- rezerva de apă pentru stingerea incendiilor, conform STAS 1465 / 88.

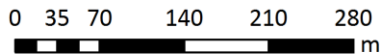
Rezerva intangibilului de apă pentru stingerea incendiilor este de 54 mc. Racordul PSI are diametrul Dn 100 și va fi montat în căminul PSI – o construcție din beton armat cu dimensiunile interioare 1,00 x 1,00m; h=2,10m, prevăzut cu gol de acces 1,0x1,0 acoperit cu capac metalic.




U.T.R. 14

P.U.G. VOINEȘTI

- sat Voinești -



	<p>S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI Str. Mayer Octav, nr.3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436</p>	<p align="center">Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Voinești, Județul Iași</p>	<p>Piese scrise</p>	<p>Pag 130/262</p>
---	---	--	-------------------------	------------------------

UTILIZĂRI ADMISE

- Construcții și amenajări aferente rețelelor tehnico-edilitare (stație de reglare gaze, etc.); gospodărie ape (stații de pompare, rezervoare, stații de tratare);
- Lucrări de amenajare a spațiilor verzi de protecție.

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Activități sau funcțiuni care nu deranjează funcțiunea de bază;
- Autorizarea executării construcțiilor în subzonele aflate în imediata vecinătate a zonei de echipare tehnico - edilitară trebuie să țină seama de:
 - Distanțele minime de protecție sanitară;
 - Condițiile de protecție a rețelelor tehnico-edilitare și servituțile impuse de către acestea vecinătăților;
- Dacă amplasarea se face pe terenuri proprietate privată a cetățenilor, trecerea terenului în domeniu public al unităților teritoriale administrative se va face prin expropriere, vânzare sau schimb de proprietate, urmărind procedura legală.

UTILIZĂRI INTERZISE

- Orice fel de construcții și amenajări, cu excepția lucrărilor de utilitate publică pentru care au fost rezervate terenurile;
- Se interzic construcțiile și lucrările ce pot prejudicia zonele învecinate precum și cele care pun în pericol cadrul natural;
- În interiorul zonelor de echipare edilitară se interzice amplasarea oricăror obiective care nu sunt legate de activitatea dominantă;
- Se interzice amplasarea oricăror construcții în zonele de protecție instituite:
 - Rețele electrice de medie tensiune (20KV) au zona de protecție de **6,00m** de la deviația maximă a conductorului.
 - Rețelele electrice de înaltă tensiune (110KV) au zona de protecție de **9,00 m** de la deviația maximă a ultimului conductor;
 - Rețele de transport gaze naturale au zona de protecție de **50,00 m** de la limita ultimei conducte de gaze;
 - Pentru alimentarea cu apă, și alte echipări, zona de protecție se instituie așa cum stabilesc normativele departamentale.

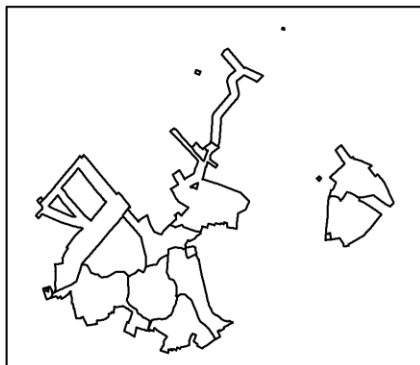
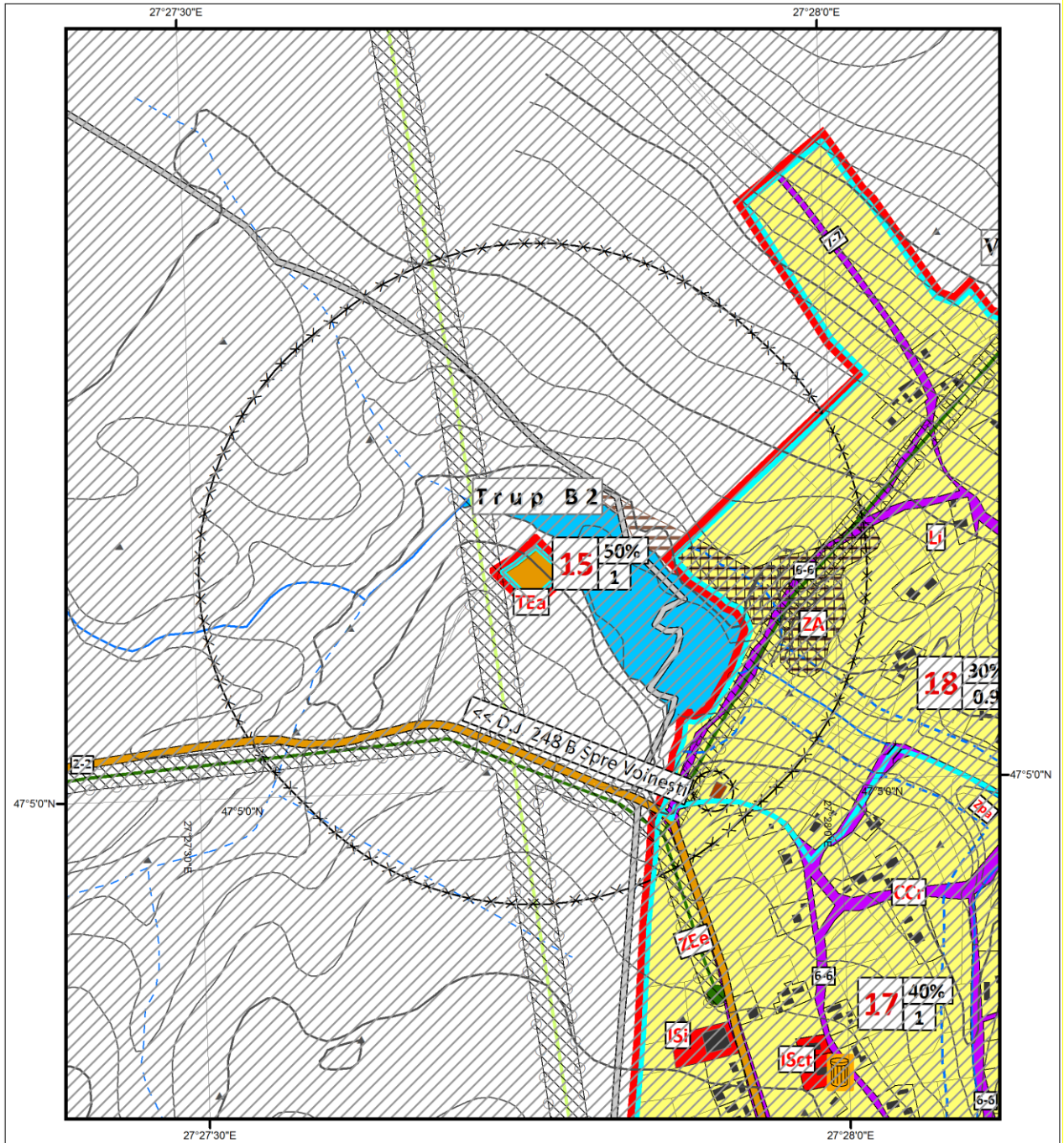
SATUL VOCOTEȘTI

U.T.R. 15 – SAT VOCOTEȘTI - P.O.T. 50 %, C.U.T. 1 mp ADC/mp teren

P.O.T. = arie construită (mp) / suprafața teren (mp) x100

C.U.T. = arie desfășurată (mp) / suprafața teren (mp)

ZONA PENTRU ECHIPARE TEHNICO – EDILITARĂ (Stație epurare)




U.T.R. 15

P.U.G. VOINEȘTI

- sat Vocotești -



0 37.5 75 150 225 300
m

	<p>S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI Str. Mayer Octav, nr.3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436</p>	<p>Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Voinești, Județul Iași</p>	<p>Piese scrise</p>	<p>Pag 132/262</p>
---	---	---	-------------------------	------------------------

CARACTERUL ZONEI

Zona este alcătuită din terenuri destinate construirii stației de epurare Vocotești, pe care se propune a se amplasa construcții, utilaje sau amenajări, menite să deservescă localitatea Vocotești din punct de vedere tehnico – edilitar.

UTILIZĂRI ADMISE

- Construcții și amenajări aferente rețelelor tehnico-edilitare (gospodărie de apă, stație de reglare gaze, etc.); gospodărie ape (stații de pompare, rezervoare, stații de tratare, stații de epurare);
- Lucrări de amenajare a spațiilor verzi de protecție.

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Activități sau funcțiuni care nu deranjează funcțiunea de bază;
- Autorizarea executării construcțiilor în subzonele aflate în imediata vecinătate a zonei de echipare tehnico - edilitară trebuie să țină seama de:
 - Distanțele minime de protecție sanitară (300 m zonă de protecție la stația de epurare);
 - Condițiile de protecție a rețelelor tehnico-edilitare și servituțile impuse de către acestea vecinătăților;
- Dacă amplasarea se face pe terenuri proprietate privată a cetățenilor, trecerea terenului în domeniu public al unităților teritorial administrative se va face prin expropriere, vânzare sau schimb de proprietate, urmărind procedura legală.

UTILIZĂRI INTERZISE

- Orice fel de construcții și amenajări, cu excepția lucrărilor de utilitate publică pentru care au fost rezervate terenurile;
- Se interzic construcțiile și lucrările ce pot prejudicia zonele învecinate precum și cele care pun în pericol cadrul natural;
- În interiorul zonelor de echipare edilitară se interzice amplasarea oricăror obiective care nu sunt legate de activitatea dominantă;
- Se interzice amplasarea oricăror construcții în zonele de protecție instituite:
 - Rețele electrice de medie tensiune (20KV) au zona de protecție de **6,00m** de la deviația maximă a conductorului.
 - Rețelele electrice de înaltă tensiune (110KV) au zona de protecție de **8,00m** de la deviația maximă a ultimului conductor;
 - Rețele de transport gaze naturale au zona de protecție de **50,00m** de la limita ultimei conducte de gaze;
 - Pentru alimentarea cu apă, și alte echipări, zona de protecție se instituie așa cum stabilesc normativele departamentale.