	<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 241/262</p>
---	---	---	-------------------------	------------------------

UTR 39 – SAT SLOBOZIA - P.O.T. 20%, C.U.T. 0,4 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

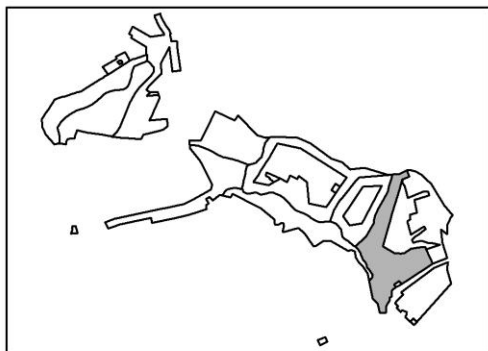
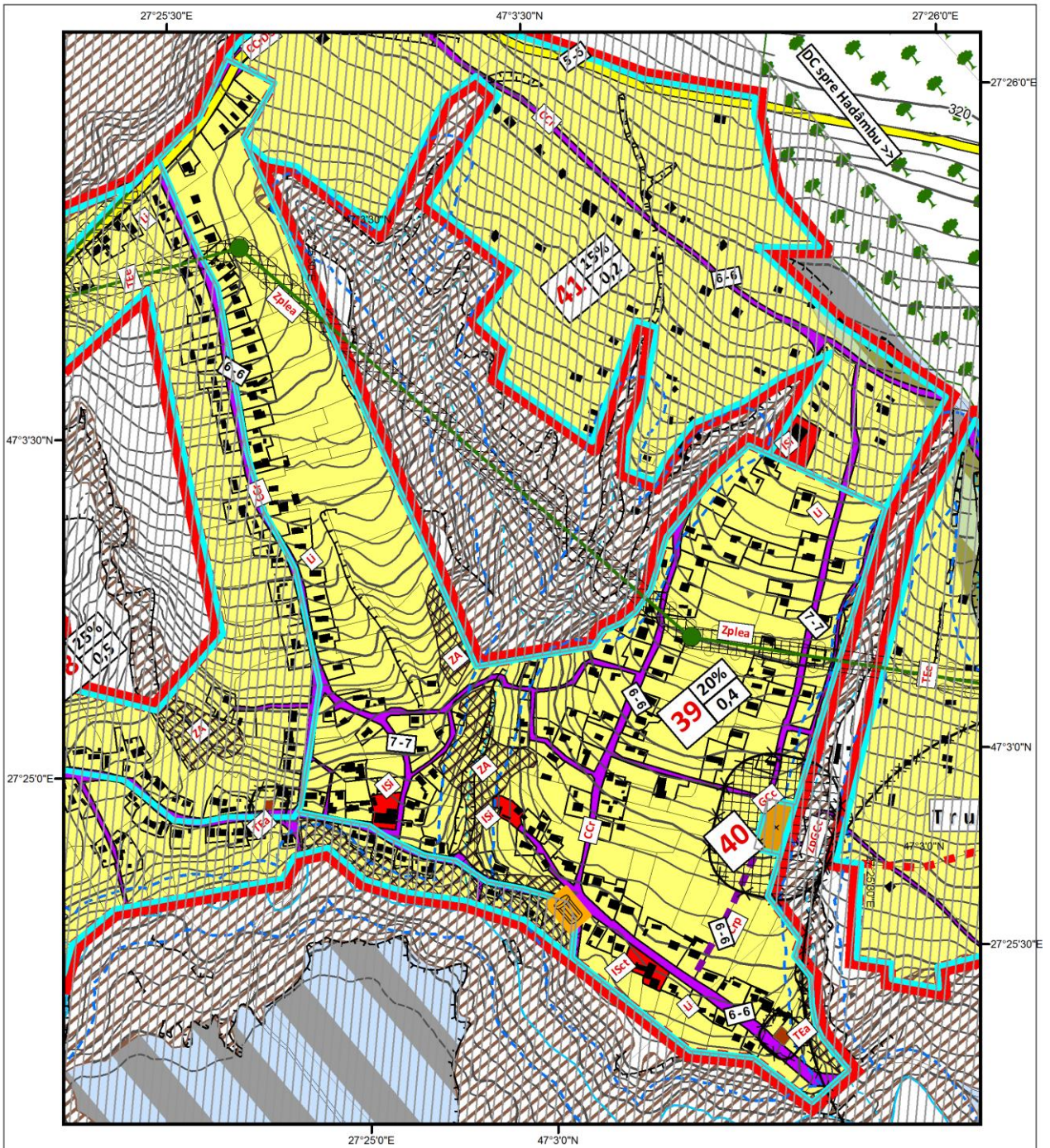
Zonele se compun din locuințe individuale cu P - P+1, 2 niveluri, retrase de la aliniament, cu regim de construire discontinuu și servicii de interes public (grădinițe, casă de rugăciune, Centru Social Multifuncțional).

Acest UTR se caracterizează prin valori mai reduse ale procentului de ocupare a terenului și a coeficientului de utilizare a terenului datorită faptului că este amplasat într-o zonă de versant, având în interior o zonă afectată de alunecări de teren, acest UTR fiind situat în imediata vecinătate a unei zone afectată de alunecări de teren (la est).

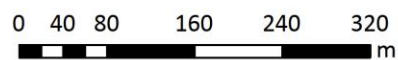
SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ


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 (servicii);
- 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.



UTR 39
P.U.G. VOINEȘTI
- Sat Slobozia -




	<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 243/262</p>
---	---	---	-------------------------	------------------------

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- In aria UTR 39 – Slobozia sunt admise construcții noi cu respectarea ariei de protecție la LEA (20 KV) - 12 m, a zonei de protecție la stația de pompare apă uzată propusă – 10m, a zonei de protecție la cimitire – 50 m, a zonei de protecție la ape – 30m. 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, 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 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 pot genera poluare sau riscuri tehnologice;
- Depozitarea unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- Depozitări de materiale refofosibile 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 zona de protecție la cursurile de apă (30m).**
- **Se interzice definitiv construirea de locuințe în zona marcată cu interdicție definitivă de construirea datorită alunecărilor de teren.**

	<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 244/262</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;
- front la stradă de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;
- suprafața minimă a parcelei de 150 mp pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de
- minimum 200 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;
- 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:
 - DC – 20 m din axul drumului (la parcelele adiacente DC);
- 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 245/262</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;
- În 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 246/262</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 38 – Sat Slobozia P.O.T. 20%,
- 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 38 – Sat Slobozia C.U.T. 0,4 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;
- In 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 40 – SATUL SLOBOZIA - CIMITIR


ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ

CARACTERUL ZONEI

Zona este alcătuită din terenurile aferente cimitirelor din cadrul localităților.

UTILIZĂRI ADMISE

- Cimitir;
- Capele și spații pentru administrație, care vor respecta condiționările stabilite prin Planuri Urbanistice Zonale;
- Se pot autoriza lucrări de amenajare a spațiilor verzi de protecție;
- Se pot autoriza orice fel de lucrări de construire, întreținere, renovare, modernizare, la nivelul fondului construit existent.

	<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 247/262</p>
---	---	--	-------------------------	------------------------

UTILIZĂRI INTERZISE

- In interiorul zonelor de gospodărie comunală se interzice amplasarea oricăror obiective care nu sunt legate de activitatea dominantă;
- Autorizarea executării construcțiilor în subzonele aflate în imediata vecinătate a cimitirelor trebuie să țină seama de distanța minimă de protecție sanitară – **50 m**;

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Se va asigura un punct de apă pe cât posibil din rețeaua publică sau fântână;
- Se va asigura colectarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice;
- Se va asigura un punct sanitar;
- Se va asigura un spațiu de depozitare al florilor ofilite și a altor deșeuri;

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

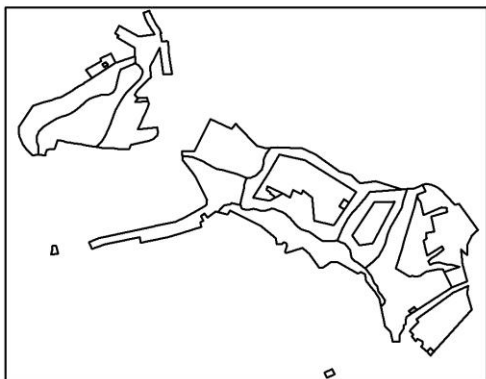
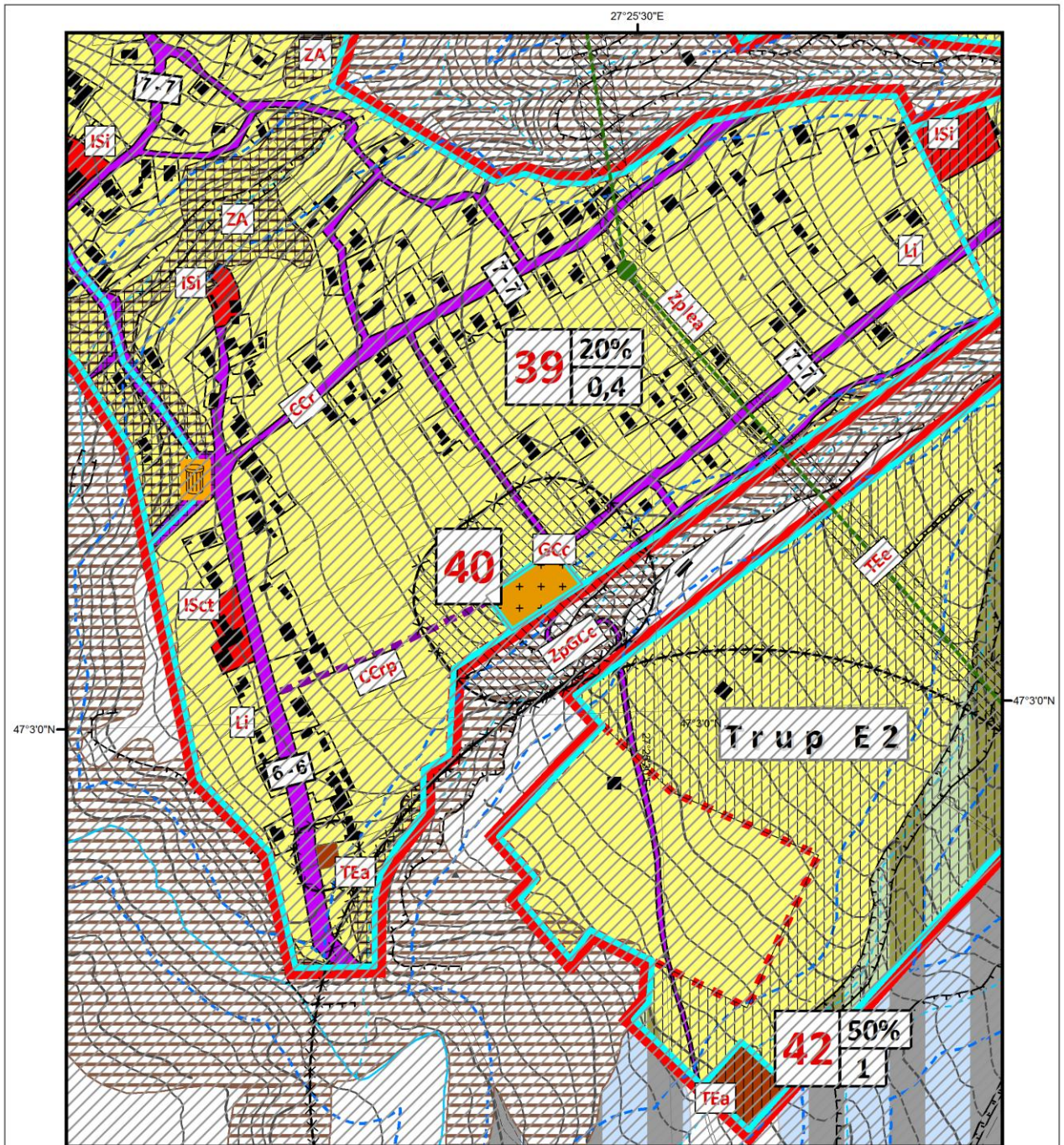
- Se vor asigura plantații înalte pe aleile principale și la limita exterioară a incintei.

ÎMPREJMUIRI

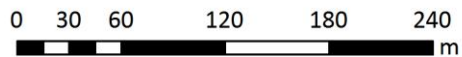
- Împrejmuirile spre vor fi semi-opace sau opace, vor fi tratate arhitectural în mod discret potrivit funcțiunii, având înălțimi de maxim 1,50 metri.

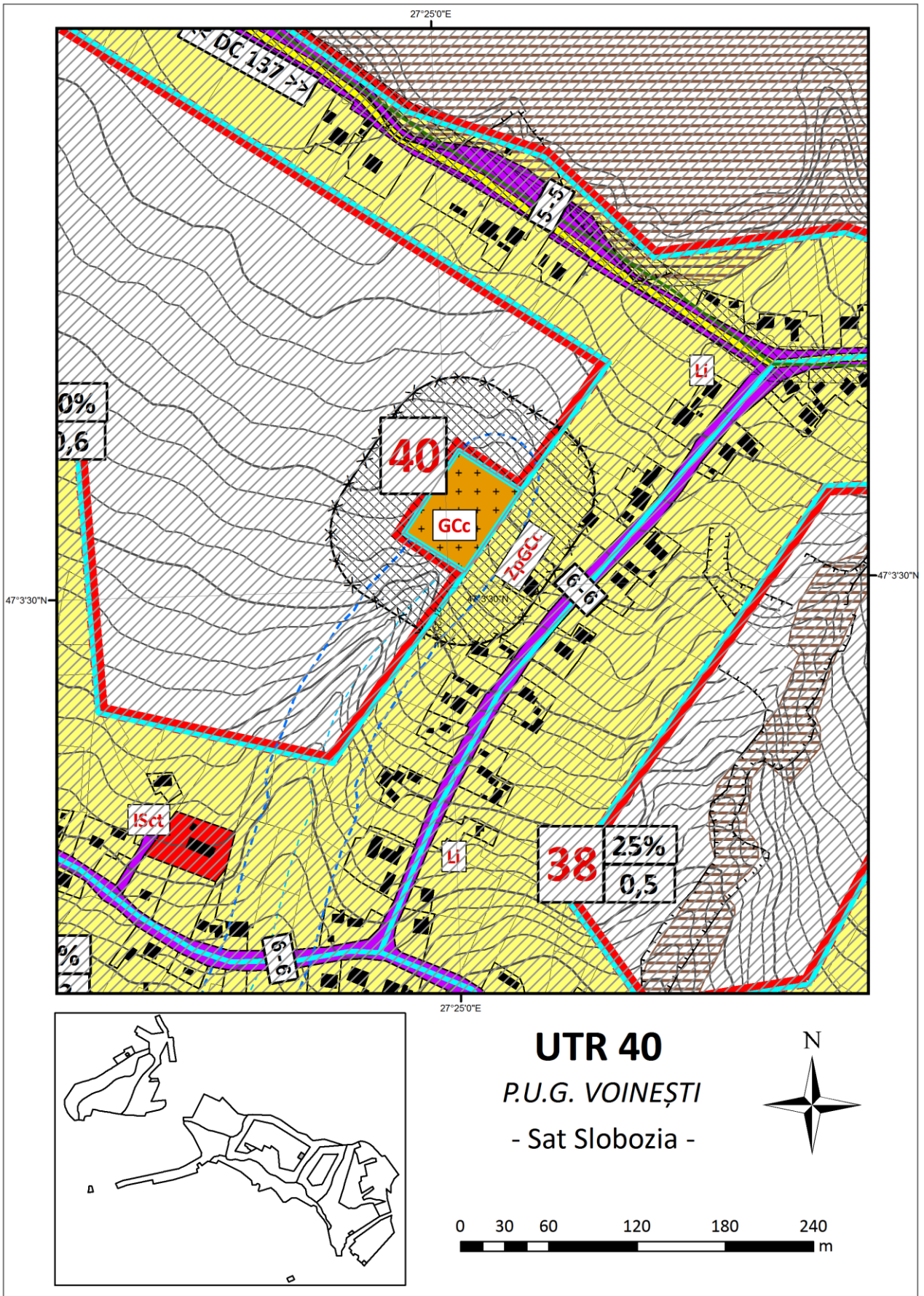
RECOMANDĂRI SPECIALE

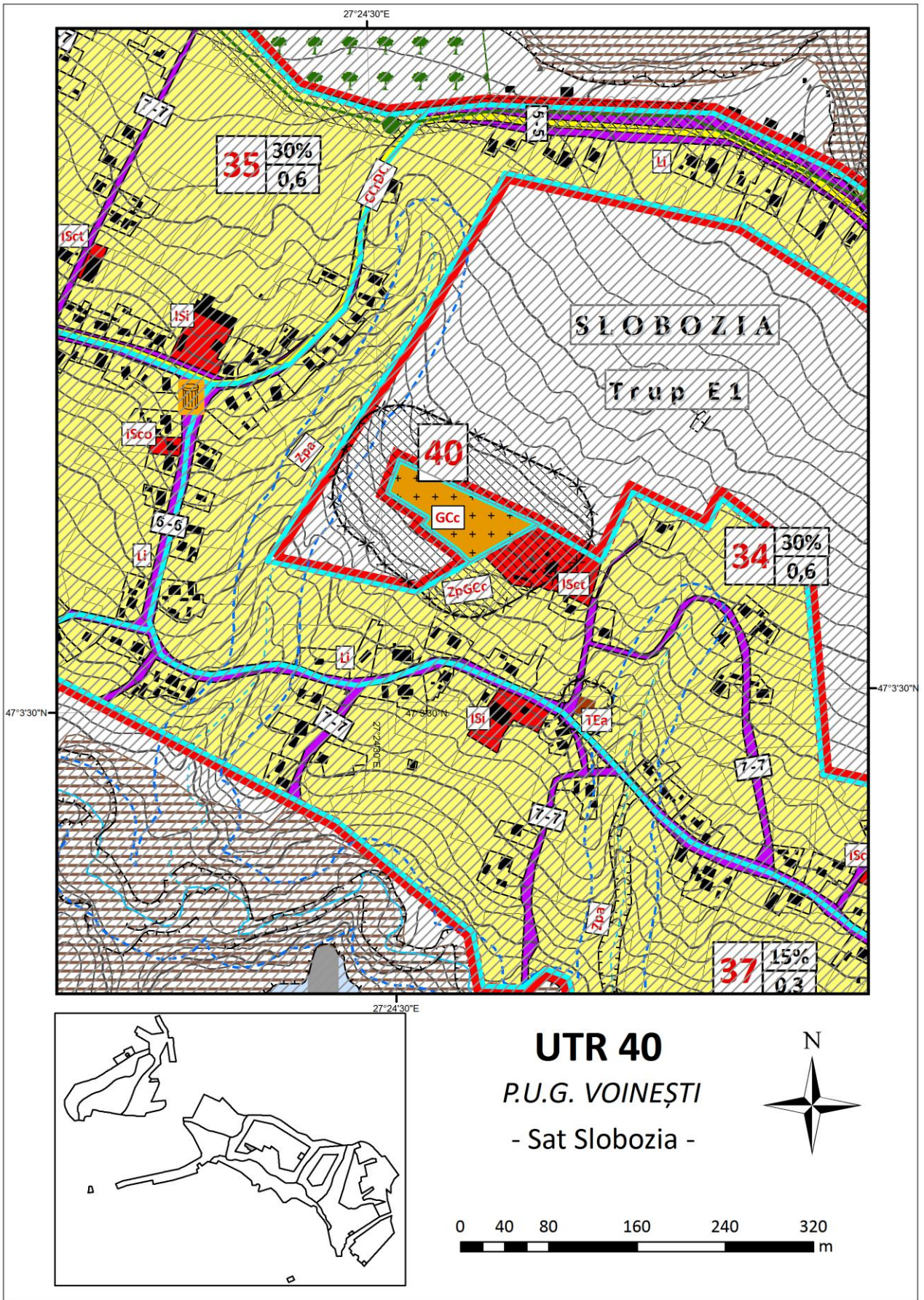
- Se vor urmări acțiunile ce urmăresc protecția mediului și se vor sancționa drastic încălcările normelor de protecție a mediului natural și construit.




UTR 40
P.U.G. VOINEȘTI
- Sat Slobozia -







	<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 251/262</p>
---	---	--	-------------------------	------------------------

UTR 41 – SATUL SLOBOZIA

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 PARTER, RETRASE DE LA ALINIAMENT, CU REGIM DE CONSTRUIRE DISCONTINUU

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona se compune din locuințe individuale cu parter, retrase de la aliniament, cu regim de construire discontinuu și terenuri pentru viitoare locuințe individuale precum și servicii de interes public (școala cu clasele I- IV + grădiniță).

Acest UTR se caracterizează prin valori reduse ale procentului de ocupare a terenului și a coeficientului de utilizare a terenului datorită faptului că este amplasat într-o zonă de versant, cu predispoziție pentru declanșarea de alunecări de teren și în vecinătatea pădurii.

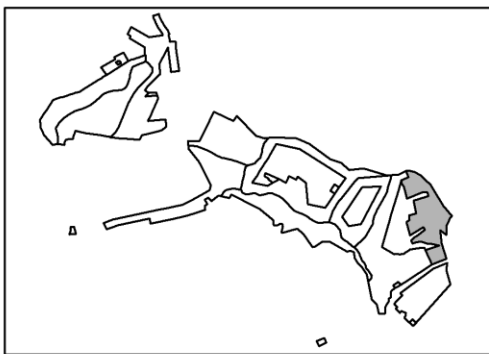
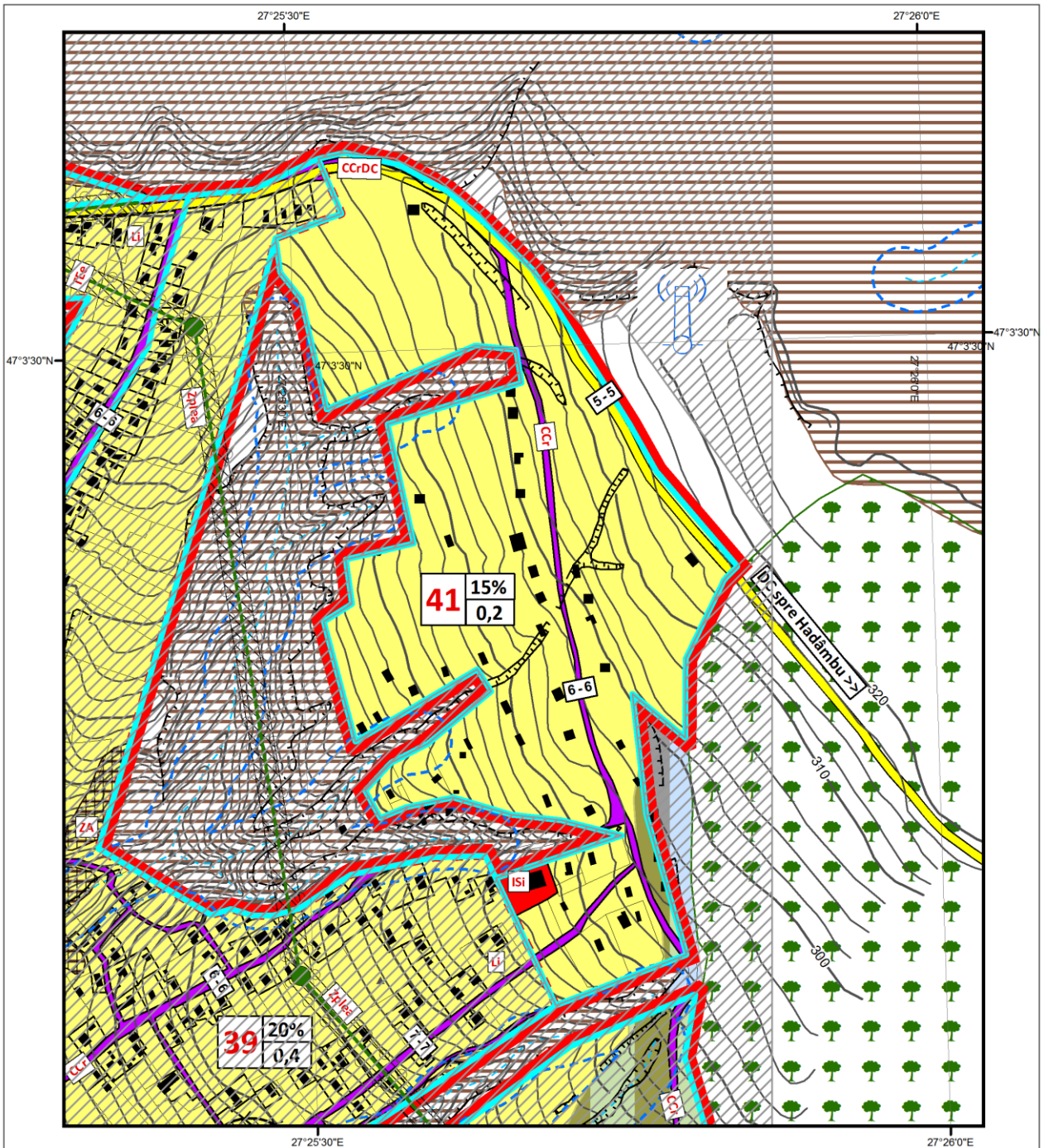
SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

UTILIZĂRI ADMISE

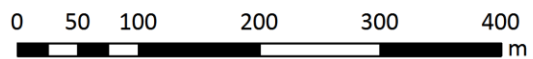
- Se pot autoriza construcții de locuințe individuale și colective mici, izolate sau cuplate, anexe gospodărești, completări și extinderi cu respectarea aliniamentelor impuse de profilul transversal al străzilor și în condițiile impuse de caracterul zonei;
- Se pot autoriza orice fel de lucrări de construire, întreținere, renovare, modernizare, la nivelul fondului construit existent;
- Se pot autoriza 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

- In aria UTR 41 – Slobozia sunt admise construcții noi cu respectarea ariei de protecție la LEA (20 KV) - 12 m, a zonei de protecție la stația de epurare - 300m, a zonei de protecție la cursurile de apă – 30m. 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, 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;



UTR 41
P.U.G. VOINEȘTI
- Sat Slobozia -



	<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 254/262</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 statutului 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 pot genera 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 zona de protecție la cursurile de apă (30m).**
- **Se interzice definitiv construirea de locuințe în zona marcată cu interdicție definitivă de construirea datorită alunecărilor de teren.**

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;
- front la stradă de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;
- suprafața minimă a parcelei de 150 mp pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de
- minimum 200 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;
- 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

	<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 255/262</p>
---	---	---	-------------------------	------------------------

perpendicularare 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:
 - DC – 20 m din axul drumului (la parcelele adiacente DC);
- 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.

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**;
- In 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;

	<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 256/262</p>
---	---	---	-------------------------	------------------------

- 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;
- Sistemizarea 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 fațadă;
- 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, 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 41 – Sat Slobozia P.O.T. 15%,
- 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.

	<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 257/262</p>
---	---	---	-------------------------	------------------------

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- UTR 41 – Sat Slobozia C.U.T. 0,2 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;
- In 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 42 – SATUL SLOBOZIA - P.O.T. 50%, C.U.T. 1,00

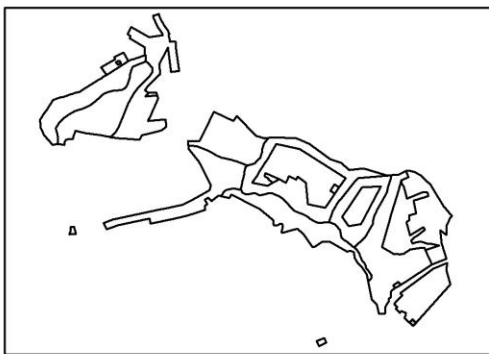
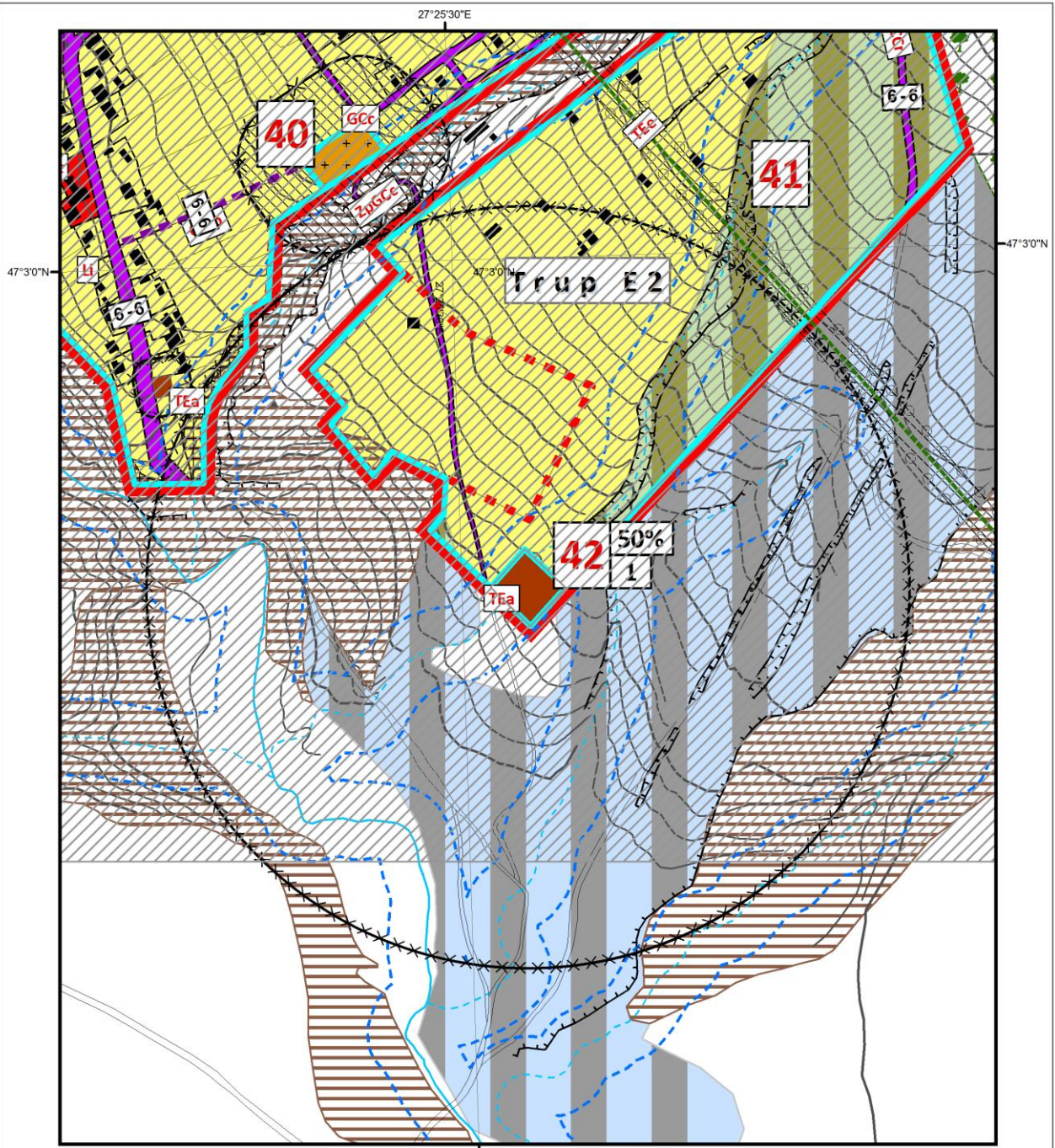
P.O.T. = arie construită (mp) / suprafața teren (mp) x100

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

ZONA PENTRU ECHIPARE TEHNICO - EDILITARĂ


CARACTERUL ZONEI

Zonă este alcătuită din terenuri aferente stației de epurare Slobozia și din terenuri neproductive sau destinate pășunatului și pe care se propune a se amplasa construcții utilaje sau amenajări, menite să deservească localitățile din punct de vedere tehnico – edilitar (gospodărie de apă, stație de reglare gaze, stații de epurare a apelor, etc.).



UTR 42
P.U.G. VOINEȘTI
- Sat Slobozia -



	<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 259/262</p>
---	---	--	-------------------------	------------------------

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;
 - 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 **6,00 m** de la deviația maximă a conductorului.
 - 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.

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- Conform studiilor de specialitate. Recomandat max **50%**.

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- Conform studiilor de specialitate. Recomandat max **1,00 mp/ADC**.

	<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 260/262</p>
---	---	---	-------------------------	------------------------

RECOMANDĂRI SPECIALE

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

UTR 43 – SAT SLOBOZIA – INSTITUȚII PUBLICE (OCOL SILVIC)

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona se compune din terenuri situate în intravilan (Trup E 3) pe care sunt amplasate construcții aparținând Ocolului 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;

	<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 261/262</p>
---	---	---	-------------------------	------------------------

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Conform PUZ;

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Conform PUZ;

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)

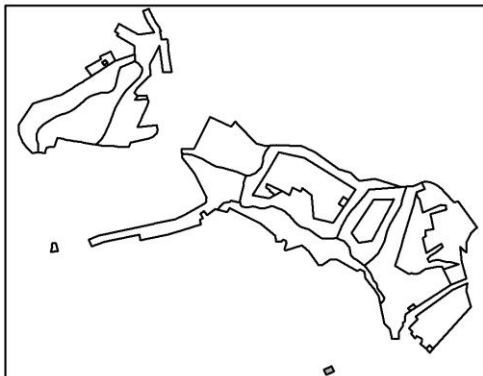
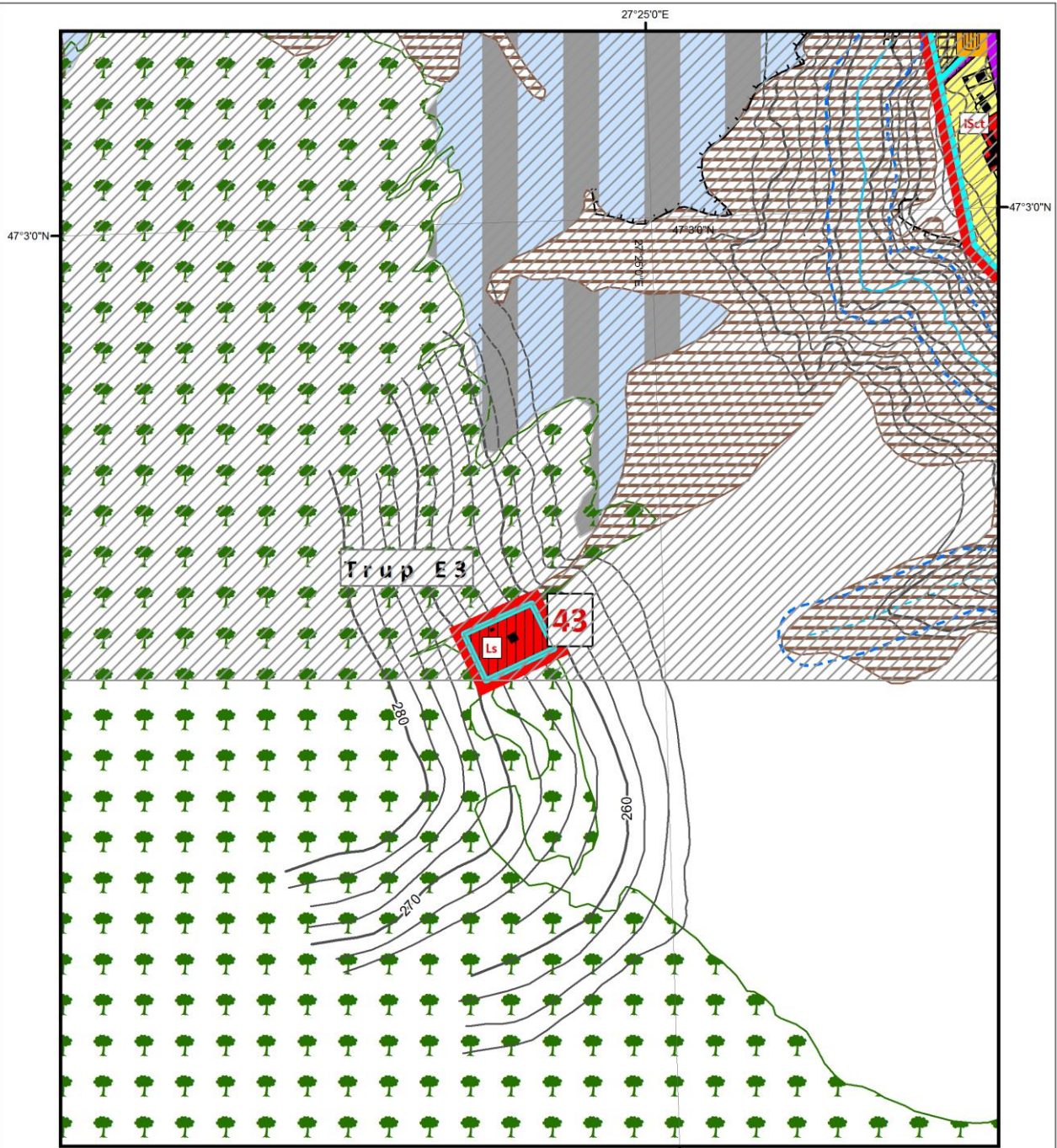
Conform PUZ;

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;



UTR 43
P.U.G. VOINEȘTI
- Sat Slobozia -

