



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

aferent **PUZ**

înființare **fermă reproducție suine, FNC pentru
prepararea furajelor, puț forat,
branșamente utilități, drumuri și
împrejmuire**

in Municipiul Dorohoi, DJ293 – extravilan, CF 56158, CF 56159,
jud. Botosani

Regulamentul local de urbanism (RLU) aferent Planului urbanistic de zona (PUZ) - "ÎNFIINȚARE FERMA REPRODUCȚIE SUINE, FNC PENTRU PREPARAREA FURAJELOR, PUȚ FORAT, BRANȘAMENTE UTILITAȚI, DRUMURI ȘI ÎMPREJMUIRE" in Municipiul Dorohoi, DJ293 – extravilan (CF 56158, CF 56159), jud. Botosani, este structurat în conformitate cu Regulamentul general de urbanism, aprobat prin HGR nr.525/1996 și Ghidul de aplicare a Regulamentului General de Urbanism (RGU), aprobat prin Ordinul MLPAT nr.21 / N / 2000, cu alte norme și normative în vigoare la data elaborării.

Terenul situat într-o zonă neocupată de construcții, în mare parte pe un platou colinar, beneficiază de o poziție favorabilă pentru amplasarea unei zone agroindustriale, fiind învecinat de teritorii agricole de extravilan, fără construcții de locuit edificate.

I. DISPOZIȚII GENERALE

PUZ are caracter de reglementare specifică detaliată pentru o zonă din localitate și asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe a zonei cu prevederile Planului Urbanistic General (PUG) al localității, ce tratează teme precum:

- integrarea în contextul urban, accesibilitatea, zonarea, organizarea spațială funcțională, traficul, circulația internă, parcelarea, infrastructura edilitară, sistemul de spații publice, servitutele de utilitate publică ce grevează teritoriul respectiv, organizarea zonelor de protecție sanitară, parametrii tehnico-economici (pentru care se recomandă la elaborarea unui studiu de fezabilitate) etc.

Urbanizarea / schimbarea destinației terenurilor agricole din teren arabil, pentru funcționalitatea urbanistică de - *unitati agroindustriale* – fermă reproducție suine, se va face cu aplicarea procedurii de urbanizare reglementate în continuare.

Regulamentul local de urbanism (denumit prescurtat RLU) aferent PUZ zone de producție și funcțiuni complementare, reprezintă o piesă de bază în aplicarea PUZ și întărind și detaliind reglementările din PUZ.

RLU aferen PUZ constituie act de autoritate al Administratiei Publice Locale si cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor pe teritoriul ce face obiectul acestei documentatii.

PUZ nu reprezinta o faza de investitie, ci o faza premergatoare realizarii investitiilor. Unele prevederi ale PUZ-ului, strict necesare dezvoltarii urbanistice a zonei, nu figureaza în planurile imediate de investitie. Ca atare aceste prevederi se realizeaza etapizat, în funcție de fondurile puse la dispozitie, iar investitiile vor fi inscrise coordonat în prevederile PUZ.

PUZ stabileste obiectivele, actiunile, proprietatile, reglementările de urbanism – permisiuni și restrictii - necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiata.

2. Baza legala

La baza elaborarii REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM al P.U.Z. stau urmatoarele acte normative si legislative, precum si studii preliminare:

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor - republicată;
- ORDIN nr. 91 din 25 octombrie 1991 pentru aprobarea formularelor, a procedurii de autorizare și a conținutului documentațiilor prevăzute de Legea nr.50/1991;
- Legea nr. 286/6 iulie 2006 pentru modificarea și completarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001 privind administrația publică locală;
- Legea nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și a urbanismului;
- Legea nr. 18/29 iulie 1991 privind fondul funciar - republicată;
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară - republicată;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții - republicată;
- Legea nr. 114/1996 Legea Locuinței - republicată;
- Legea nr. 247/2005 din 19 iulie 2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru o cauză de utilitate publică;
- LEGE nr. 528/25 noiembrie 2004 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 16/2002 privind contractele de parteneriat public-privat, precum și a Legii nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor;
- Legea nr. 82/1998 privind aprobarea O.G. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice - republicată;
- Legea nr. 96/1995 privind aprobarea O.G. 19/1995 privind unele măsuri de perfecționare a regimului achizițiilor publice, precum și a regimului de valorificare a bunurilor scoase din funcțiune, aparținând instituțiilor publice;
- Legea nr. 107/1996 Legea Apelor;
- HGR nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism - republicată;
- Codul Civil
- Ordin nr. 44/1998 Norme privind protecția mediului ca urmare a impactului drum – mediu înconjurător;
- HGR nr. 101/1997 Norme privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară;
- Ordinul Ministrului Sanatatii nr. 994/2018 (pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014).
- PUG municipiul DOROHOI
- PATJ BOTOSANI;

- Studiu geotehnic
- Studiu hidrogeologic

3 Domeniul de aplicare

- 3.1. La realizarea construcțiilor se vor avea în vedere reguli de baza privind ocuparea terenului cuprinse în acte normative, care statuează utilizarea și ocuparea terenurilor funcție de zonele funcționale.
- 3.2. Planul Urbanistic de Zona împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor în limitele teritoriului studiat.

Odata aprobat, împreună cu PUZ, prin Hotărâre a Consiliului Local, RLU aferent PUZ constituie act de autoritate al administrației publice locale.

- 3.3. RLU se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe oricare categorie de terenuri care fac obiectul prezentului PUZ. Îndeplinirea reglementărilor cuprinse în RLU aferent prezentului PUZ sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor:
- elaborarea de către investitor a proiectelor tehnice necesare pentru echiparea edilitar-urbanistică a teritoriului ce a fost definit ca o etapă în procesul de urbanizare prin PUZ:
 - lucrări de ameliorare a terenului în zona de amplasament;
 - rețele pentru apa potabilă, gestiunea apelor uzate și a celor meteorice, rețele electrice și puncte de transformare, iluminat public etc și a racordurilor acestora la infrastructura urbană majoră
 - cai de acces / strazi, pentru acestea aplicându-se profile transversale în conformitate cu reglementările PUG și normele tehnice specifice.
 - autorizarea lucrărilor de echipare edilitar-urbanistică.
 - realizarea de către proprietar a lucrărilor de echipare edilitar-urbanistică și recepția acestora.
 - intabularea noii structuri urbane, inclusiv a suprafețelor ce intra în proprietate publică.
- 3.4. Autorizația de funcționare a obiectivului se va emite numai după finalizarea procedurii de urbanizare, descrise mai sus. Aceasta reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ sau PUD.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Regulamentul de Urbanism, aferent PUZ - "ÎNFIINȚARE FERMA REPRODUCȚIE SUINE, FNC PENTRU PREPARAREA FURAJELOR, PUȚ FORAT, BRANȘAMENTE UTILITAȚI, DRUMURI ȘI IMPREJMUIRE" în Municipiul Dorohoi, DJ293 – extravilan (CF 56158, CF 56159), jud. Botosani, se aplică pe teritoriu delimitat ca zona studiată în planul de Reglementări Urbanistice (plansa PUZ 04), ce face parte integrantă din prezentul regulament, suprafața de teren delimitat astfel:

- La NV: drumul județean DJ 293, modernizat
- La SV: teren agricol extravilan, proprietate privată
- La SE: drum de exploatare, pământ
- La NE: teren agricol extravilan, proprietate privată,

Amplasamentul este situat în extravilanul Municipiul Dorohoi, în partea de NE a UAT Dorohoi, în apropierea limitei administrative UAT Dumeni, cu deschidere la DJ 293, compus din doua parcele identificate prin CF 56158 și CF 56159, cu teren categoria de folosinta arabil cu bilant teritorial după cum urmează:

BILANT TERITORIAL			existent			
NR. parcela	DEȚINATORI TEREN	NUMAR CADASTRAL	CAT. de FOLOSINTA		SUPRAFAȚĂ mp	PROCENT %
			arabil	drum		
1	SC ECOGEN DUMENI SRL cu drept de superficie pentru HOGS FARM LAND	56158	arabil		10,000.00	41.67
2	COOP AGRICOLA	56159	arabil		14,000.00	58.33
TOTAL SUPRAFAȚA STUDIATĂ					24,000.00	100.00
din care		arabil			24,000.00	100.00
		constructii			0.00	0.00
		drum			0.00	0.00

4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural construit

Funcțiunea principală a zonei este de zonă unități agricole și industriale, iar principalul beneficiar al activității de reglementare este detinătorul suprafețelor de teren, **SC HOGS FARM LAND COOPERATIVA AGRICOLA**, cu sediul în satul DUMENI, com. George ENESCU nr. 888, jud. BOTOSANI, CIF 39579367, RC J07/6/2018

Principiile și elementele care stau la baza păstrării integrității mediului în scopul asigurării unei dezvoltări durabile, sunt:

- principiul precauției în luarea deciziilor de amplasare a investițiilor cu impact asupra mediului în vederea prevenirii riscurilor ecologice
- înlăturarea cu prioritate a tuturor surselor de poluare care periclitează mediul și sănătatea oamenilor
- amenajarea conform normelor sanitare și de mediu a platformelor pentru containere în vederea depozitării deșeurilor menajere inerte
- crearea unui program-cadru prin care să fie implicate inclusiv populația localității în luarea și respectarea deciziilor privind păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural construit.

Art.4.1. UTILIZĂRI PERMISE

Este permisă construcția de:

- ferma agricolă – ferma reproducție suine - cu funcțiuni complementare: FNC pentru prepararea furajelor, puț forat, bransamente utilități, drumuri;
- spații verzi și plantate, plantații de protecție / aliniament
- parcaje, drumuri de acces și de deservire
- echipamente tehnice – edilitare ce deservesc funcțional zona fermei agricole
- împrejmuire teren

Art.4.2. UTILIZĂRI PERMISE CU CONDITII

Se pot localiza cu aceleași condiții de diminuare a poluării următoarele funcțiuni:

1. birouri incluzând oricare din următoarele utilizări:

- a) birouri profesionale sau de afaceri;
- b) servicii pentru afaceri;
- 2. activități productive și servicii incluzând oricare din următoarele utilizări:
 - a) producție, complementar activității de baza;
 - b) birouri profesionale sau de afaceri fie ca utilizare principală, fie ca utilizare secundară, spații de cazare personal;
 - c) activități de cercetare - dezvoltare cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;
 - d) depozite și complexe vânzări en-gros cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;
 - e) depozite și complexe vânzări en-detail numai pentru produse care nu pot fi transportate la domiciliu cu autoturismul propriu sau cu taxi.

Este permisă realizarea de spații de utilitate publică, cu condiția ca acestea să aibă asigurate locurile de parcare pe parcele cf. legislației.

Modificarea reglementărilor prezentului regulament se poate face prin întocmirea unui Plan Urbanistic de Detaliu – pt modificări de amplasament, sau Plan Urbanistic Zonal pt modificarea regimului maxim de înălțime, al utilizării permise, a POT și CUT (dar nu cu mai mult de 20% din cel inițial)

Art.4.3. INTERDICTII TEMPORARE

Necesitatea realizării în zona a unor lucrări de utilitate publică (rețele de apă, electricitate, gaz metan, canalizare și străzile de acces) impune instituirea unor interdicții temporare de construire pe terenul se urmează a trece în domeniu public.

Art.4.4 UTILIZARI INTERZISE

Perimetral amplasamentului FERMEI DE REPRODUCTIE SUINE - unitate care poate produce disconfort și riscuri asupra sănătății populației, se instituie zona de protecție sanitară de minim 1000 m.

* Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014, art. 9, al. (1).

Se interzice localizarea activităților poluante și care prezintă risc tehnologic.

Se interzice amplasarea locuințelor.

Sunt interzise exploatarea terenurilor și lucrările care produc degradarea cadrului natural și dispariția vegetației.

Se interzice depozitarea deșeurilor și a gunoierului menajer în zonele plantate.

Art.4.5 SERVITUTI

Se recomandă corelarea construcțiilor cu executarea lucrărilor de echipare edilitară și de drumuri.

Soluția propusă este prevăzută a se realiza etapizat, funcție de bugetul detinatorilor de teren, inclusive posibilitatea de finanțare a dotărilor de echipare tehnico-edilitară, caracteristice zonei.

5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.5.1. Autorizarea executării construcțiilor care prin natura și destinația lor pot afecta vecinii

(lucrari care pot afecta rezistenta si stabilitatea cladirilor existente) se poate face numai cu acordul notarial al acestora.

Se va respecta legislatia in vigoare privind autorizarea lucrarilor de construire.

6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Art.6.1 ORIENTARE FATA DE PUNCTELE CARDINALE

Se va asigura pentru fiecare parcela posibilitatea dublei orientari pentru spatiile interioare, spre a se evita orientarea exclusiv la nord.

Se vor respecta prevederile OMS nr 119/2014 - amplasarea constructiilor se va face astfel incat pentru toate incaperile funcționale sa se asigure durata minima de insorire 1,30 h / zi.

Art.6.2 AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE

Autorizarea executarii constructiilor cu functiunea de productie este permisa cu respectare zonei rezervate prospectului stradal delimitat conform legii.

Art.6.3. AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT

Amplasarea fata de aliniamentele stradale (cai de acces CAD 56158 si CAD 56159) se va face cu o retragere cf. plansei PUZ 04 reglementari urbanistice / zonificare – minim 50 m din axul drumului.

Art.6.4. AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI.

- a) In cazul in care cladirile de productie sunt izolate, distanta acestora fata de proprietatile vecine va fi de minim 5,00 m.
- a) In cazul in care cladirile sunt cuplate, distanta acestora fata de limitele laterale pe care nu le ating va fi de minim 3,00 m.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.7.1. ACCESE CAROSABILE

- a) Autorizarea executiei constructiilor se va face numai in cazul asigurarii acceselor la drum public.
- b) La dimensionarea strazilor noi, se va tine seama de legislatia in vigoare privind profilul stradal si de categoria strazii.
- c) Gabaritele minime de trecere a autospecialelor de interventie sunt de 3,50 m latime si 4,20 m inaltime.

Art.7.2. ACCESE PIETONALE

- a) Autorizarea executiei constructiilor se va face numai in cazul asigurarii acceselor pietonale potrivit importantei destinatiei constructiilor
- b) La trotuare si spatii publice se vor prevedea rampe pentru persoanele cu dizabilitati locomotorii.

8. Reguli cu privire la asigurarea echiparii tehnico-edilitare

Art.8.1. RACORDAREA LA RETELELE EDILITARE PROPUSE

- a) Autorizarea executiei constructiilor se vor face doar in cazul existentei posibilitatilor de racordare la retelele de apa, canalizare si energie electrica.
- b) Lipsa echiparii edilitare in zona conduce la obligativitatea adoptarii unor solutii

locale (puturi pentru alimentarea pompei cu apa si fose septice pentru preluarea apelor uzate) cu caracter permanent.

Art.8.2. REALIZAREA DE RETELE EDILITARE

- a) Realizarea de retele private edilitare se va efectua integral de catre beneficiari. Lucrarile de racordare si bransament in reseaua edilitara publica se suporta in intregime de investitor sau de beneficiar.

Art.8.3. PROPRIETATE PUBLICA ASUPRA RETELELOR EDILITARE

- a) Retelele de alimentare cu energie electrica si telecomunicatii sunt proprietatea publica a localitatii sau in parteneriat cu firme private.
- b) Retelele de apa, canalizare, drumuri publice (strazi) – sunt proprietatea publica a comunitatii sau in parteneriat cu firme private.

Art.8.4. AMPLASAREA LUCRARILOR DE ECHIPARE A CLADIRILOR

- a) Lucrarile de echipare a cladirilor (apa, canal, energie electrica) se vor proiecta si organiza evitand traseele aparente, fiind de regula ingropate.
- b) Orice amenajare realizata pe teren, trebuie rezolvata in asa fel incat sa nu fie un obstacol pentru scurgerea apelor pluviale la canalele existente.
- c) Lucrarile de sistematizare pe verticala a terenului destinat construirii se vor realiza astfel incat apele pluviale sa nu aibe directia de scurgere spre terenurile vecine, si numai spre santurile drumurilor publice, strazi sau canale de desecare.

9. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii.

Art.9.1. PARCELAREA.

- a) Proprietarii terenului, in cazul parcelarilor, vor ceda fara despagubire si sarcini de orice natura, suprafetele necesare pentru deschideri de strazi si accese la acestea, pietre, alei sau parcuri.
- b) Prin parcelare se asigura conditiile necesare obtinerii unor loturi construibile cu o suprafata minima de 500 m pentru constructii izolate sau cuplate si cu un front minim de 12,0 m.
- c) Adancimea loturilor va fi mai mare sau cel putin egala cu frontul acestora.
- d) Proiectarea tuturor obiectivelor va fi obligatoriu corelata, incat sa rezulte un ansamblu unitar din punct de vedere arhitectonic, cat si al sistematizarii pe verticala.

Art.9.2. INALTIMEA CONSTRUCTIILOR

Regimul de inaltime maxim, general impus, este de	P
H coama max. este de	10,00 m.
H stresina max. este de	8,50 m.
H utilaje tehnologice	conform fisei tehnice.

Art.9.3. ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR

- a) Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.
- b) Sunt interzise constructiile ce reprezinta pastise ale unor tipuri de arhitectura nespecifice zonei.
- c) Culorile determinante pentru fatadele constructiilor vor fi alb, ocru nature, in general culori armonizate.
- d) Se recomanda realizarea de constructii cu invelitoare de tip sarpanta.
- e) Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor care prin aspect architectural-

comformare si amplasarea golurilor, materiale utilizate, invelitoare, paleta cromatica, volumetrie si aspect exterior depreciaza valoarea peisajului, este interzisa

Art.9.4. Procentul de ocupare a terenului (P.O.T), coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.).
P.O.T. - este de maxim 35% C.U.T. – este de maxim 0,35

10. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi, parcaje, imprejmuiri

Art.10.1. PARCAJE

- a) La toate tipurile de constructii se vor realiza suprafetele necesare parcarii caracteristice fiecarei functiuni.
- b) Stationarea vehiculelor corespunzatoare utilizarii constructiilor trebuie sa fie asigurate in afara spatiilor publice.
- c) Amplasare parcajelor fata de cladirile invecinate se va face avand in vedere asigurarea distantelor necesare securitatii depline in caz de incendiu, in conformitate cu prevederile legale in vigoare.
- d) Intrarile si iesirile la parcaje vor fi astfel dispuse incat sa se asigure o circulatie fluenta si sa nu prezinte pericol pentru traficul cu care se intersecteaza.
- e) Rampele de acces nu trebuie sa antreneze modificari la nivelul trotuarului avand denivelarii care ar putea provoca accidente pietonilor
- f) De regula lucrarile rutiere vor fi insotite si de lucrarile de plantare. Plantatiile rutiere fac parte integranta din ansamblul lucrarilor de drumuri, permitand integrarea drumului in peisajul pe care il traverseaza asigurand reducerea noxelor si a poluarii sonore.

Art.10.2. SPATII VERZI

- a) Este obligatorie amenajarea si plantarea spatiilor verzi aferente circulatiilor carosabile si a dotarilor edilitare comune.
- b) Se prevede plantarea obligatorie a cel putin un arbore la o suprafata de 150 mp de parcela constituibila. Arborii se vor planta la min. 2 m fata de parcela vecina.
- c) Spatiul plantat pe fiecare parcela nu va fi mai mic de 30% din suprafata lotului.
- d) Se interzice folosirea spatiilor verzi ca locuri de depozitare a gunoaielor. Acestea se vor depozita in spatii special prevazute pentru fiecare lot.

Art.10.3. IMPREJMUIRI

- a) Toate proprietatile de pe cuprinsul intravilanului propus vor fi imprejmuite, potrivit prezentului Regulament, chiar daca nu sunt construite.
- b) Spre frontul stradal si la limitele de vecinatate se vor realiza imprejmuiri transparente, din grilaje metalice (recomandat cu soclu de maxim 60 cm), cu inaltimea maxima de 2.00 m. Acestea vor fi dublate catre interior cu gard viu.
- c) Se interzice executarea imprejmuirilor din panouri prefabricate din beton.

III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

1. TIPURI DE ZONE FUNCTIONALE

Zona studiata se incadreaza in prezent ca zona functionala in categoria terenurilor cu destinatie agricola propuse spre urbanizare.

In vederea asigurarii compatibilitatii functiunilor, autorizarea executarii lucrarilor se face pe baza analizei raportului dintre constructia propusa si structura functionala a zonei in cadrul documentatiilor de urbanism.

Pentru integrarea in zona a constructiilor noi se va tine seama de Normele de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei aprobate cu ordinul Ministrului Sanatatii nr. 119 / 2014.

Terenul studiat cuprinde doua zone functionale majore si anume:

- zona circulatie publica
- zona unitati agricole si industriale
 - cu subzona pentru implantare constructii
 - subzona circulatii (drumuri si platforme)
 - subzona spatii verzi si plantate / perdea protectie (subzona agricola)

2. FUNCTIUNEA DOMINANTA A ZONEI

Funciunea propusa pentru zona studiata este *zona unitati agricole si industriale*, inclusiv dotarile aferente acesteia.

3. FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE IN ZONA

In afara functiunii de productie, zona poate cuprinde si functiuni complementare.

- spatii comerciale, spatii pentru servicii, spatii de cazare personal,
- spatii verzi si plantate, plantatii de protectie;
- circulatii;
- echipamente tehnico – edilitare

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR FUNCTIONALE

BILANT TERITORIAL	existent		propus	
	mp	%	mp	%
suprafata totala teren	24,000.00	100.00	24,000.00	100.00
teren agricol	24,000.00	100.00	4,973.20	20.72
subzona circulatie	0.00	0.00	3,130.00	13.04
subzona edificabil	0.00	0.00	7,896.80	32.90
subzona spatii verzi si plantate	0.00	0.00	8,000.00	33.33
POT %	0.00		32.90	
CUT	0.00		0.33	

V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

Zona studiata se incadreaza in prezent ca zona functionala in categoria terenurilor cu destinatie agricola propuse spre urbanizare.

In vederea asigurarii compatibilitatii functiunilor, autorizarea executarii lucrarilor se face pe baza analizei raportului intre constructia propusa si structura functionala a zonei in cadrul documentatiilor de urbanism.

Pentru integrarea in aceasta zona a constructiilor noi se va tine seama de Normele de Igiena aprobate cu ordinul Ministrului Sanatatii Ordinul nr. 994/2018 pentru modificarea și

completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014.

Zona studiată a fost inclusă într-o unitate teritorială de referință cu funcțiunea dominantă: **UNITATI AGRICOLE SI INDUSTRIALE** pentru care se aplică regulile prezentului Regulament.

SC CONCEPT SRL
BOTOȘANI

arh. Mihai TULBURE
coordonator urbanism

octombrie 2019

SC STRAIGHT PROJECT & MORE SRL

arh. Ionuț MATEIUC