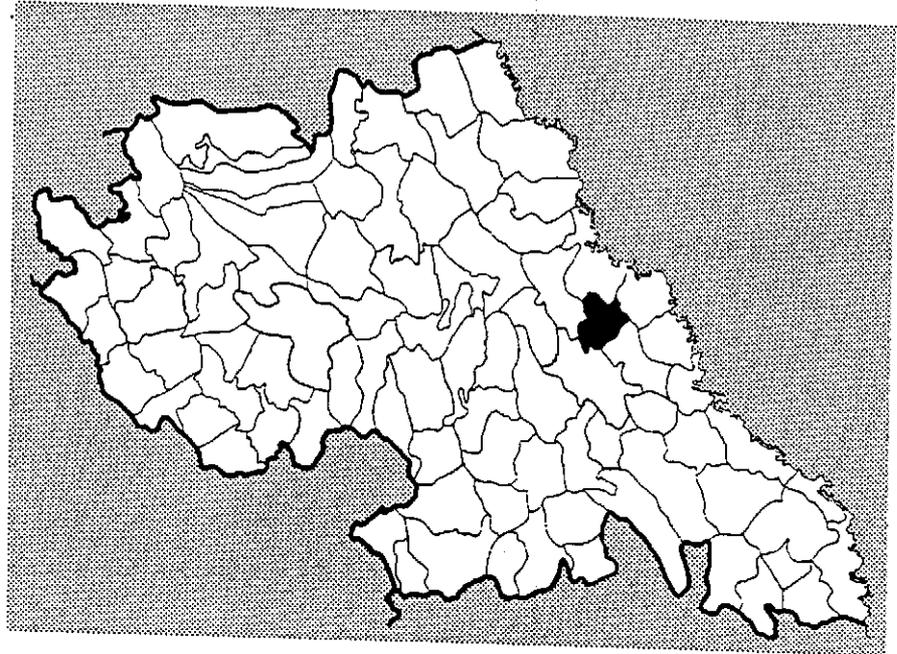


# P. U. G. A R O N E A N U

Consiliul Local Aroneanu  
Jud. Iasi  
Anul 1998 luna 08 - zi 12

# PATJ



# P. U. G. A R O N E A N U

|                                    |   |  |
|------------------------------------|---|--|
|                                    | <p>S. C. HABITAT PROIECT S. A.<br/>J-22-419-91<br/>B-dul Copou nr.4 Tel: 032.144511 Fax: 032.144784</p>   |  |
| <p>nr. proiect<br/>14.275/1997</p> | <p align="center"><b>PLAN URBANISTIC GENERAL<br/>LOCALITĂȚI COMUNA ARONEANU<br/>JUDEȚUL IAȘI</b></p> <p> <input type="radio"/> <b>VOLUM I : SINTEZĂ</b><br/> <input type="radio"/> <b>VOLUM II : SITUAȚIA EXISTENTĂ</b><br/> <input type="radio"/> <b>VOLUM III : PROPUNERI</b><br/> <input checked="" type="radio"/> <b>VOLUM IV : REGULAMENT LOCAL DE URBANISM</b> </p> |  |
| <p>Faza :<br/>P.U.G.</p>           |   |  |
| <p>Data :<br/>Decembrie 97</p>     |   |  |
| <p>Exemplar :<br/>nr. ___</p>      | <p align="center">Beneficiar:<br/>CONSILIUL LOCAL COMUNA ARONEANU</p>   |  |





**PLAN URBANISTIC GENERAL LOCALITĂȚI  
- COMUNA ARONEANU -**

**DIRECTOR GENERAL :** ing. Vasile Radu Petcu

**DIRECTOR TEHNIC :** ing. Mihail Mănciu



**ȘEF COLECTIV :** arh. Cornel Ciobănașu

**ȘEF PROIECT :** arh. Cristina Andrei

**C.T.E. :** arh. Gheorghe Cheptea

## BORDEROU

### Volum IV - Regulament local de urbanism

#### PIESE SCRISE

pag.

#### I. Dispoziții generale

1. Rolul regulamentului de urbanism
2. Baza legală
3. Domeniu de aplicare

#### II. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor la nivelul teritoriului comunei

4. Reguli cu privire la păstrarea patrimoniului natural și construit
5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public
6. Reguli cu privire la amplasarea și conformarea construcțiilor

#### III. Prevederile Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) la nivel de localitate

7. Zone și subzone funcționale
8. Conținutul R.L.U. pe zone și subzone funcționale

#### IV. Regulament la nivelul unităților teritoriale de referință

9. U.T.R. Localitatea Aroneanu
10. U.T.R. Localitatea Dorobanț
11. U.T.R. Localitatea Reditu Aldei
12. U.T.R. Localitatea Șorogari

#### V. Dispoziții finale

#### Anexa

Legislație cu referiri directe la prevederile cuprinse în P.U.G.  
și R.L.U. - localitatea Aroneanu

ȘEF PROIECT,  
Arh. Cristina Andrei



# VOLUMUL IV - REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

## I. DISPOZIȚII GENERALE

### 1. Rolul Regulamentului local de urbanism

- Regulamentul local de urbanism reprezintă documentația cu caracter de reglementare, care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe teritoriul comunei și localităților.
- Regulamentul este parte componentă a Planului de amenajare a teritoriului comunei și a planurilor urbanistice generale ale localităților, care explicitează și detaliază sub forma unor prescripții (permisiuni și restricții) prevederile cu caracter de reglementare ale acestor documentații.
- Regulamentul, împreună cu Planurile urbanistice generale și Planul de amenajare a teritoriului constituie acte de autoritate ale administrației locale și se aprobă de Consiliul local.

### 2. Baza legală

- La baza elaborării Regulamentului local de urbanism au stat în principal:
  - Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;
  - HGR nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
  - Ordinul MLPAT nr. 91/1991 privind formularele, procedura de autorizare și conținutul documentațiilor de urbanism;
  - Planul de amenajare a teritoriului județului (în curs de elaborare).

### 3. Domeniul de aplicare

- Regulamentul local de urbanism, împreună cu planurile urbanistice generale se aplică pentru autorizarea tuturor categoriilor de construcții și amenajări în limitele teritoriului administrativ al comunei, atât în extravilanul cât și în intravilanul localităților.

## II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR LA NIVELUL TERITORIULUI COMUNEI

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

#### ■ Terenuri agricole din extravilan.

- Terenurile agricole din extravilan sunt evidențiate în planșa I.T.2 și cuprind suprafețele arabile, pășuni și fânețe, vii, livezi.

- Pe aceste terenuri pot fi autorizate numai construcții cu caracter temporar care servesc activităților agricole, fără a fi constituite în trupuri ale localităților. Sunt permise de asemenea, construcțiile și lucrările de utilitate publică; linii electrice de înaltă tensiune, lucrări de regularizare a albiei râului Chirița, amenajările impuse de protecția surselor de apă potabilă.

- Este interzisă amplasarea construcțiilor de orice fel pe terenurile agricole din clasa I și II de calitate, pe cele cu îmbunătățiri funciare, plantate cu vii și livezi cu excepțiile prevăzute de lege;

#### ■ Terenuri agricole din intravilan.

- Pe terenurile agricole din intravilan este permisă autorizarea tuturor categoriilor de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea zonificării propuse și cu scoaterea din circuitul agricol.

- Se interzic temporar construcțiile în intravilan în următoarele situații:

- în zonele agricole incluse până la realizarea unui P.U.Z sau plan de lotizare, cu ocuparea rațională și grupată a construcțiilor.
- în zonele agricole rezervate pentru obiective de utilitate publică (dotări, drumuri, spații verzi etc.) până la întocmirea unui P.U.Z:
- în zonele cu risc de alunecare și inundabilitate ( Aroneanu, Dorobanț, REDIU ALDEI) până la realizarea lucrărilor de consolidare și regularizare:

- Se interzic definitiv construcțiile în intravilan în următoarele situații:

- în zona de protecție a albiei râurilor principale;
- în zona de protecție a monumentelor istorice;
- în zona de protecție din jurul cimitirelor;
- în zona de protecție a liniilor electrice de medie și înaltă tensiune.

#### ■ Terenuri împădurite

- Autorizarea execuției construcțiilor și amenajărilor pe terenuri cu destinație forestieră este interzisă, cu excepția celor legate de activitatea silvică.

- Se interzice diminuarea suprafețelor împădurite, exploatarea acestora făcându-se cu respectarea codului silvic și conform amenajărilor silvice.

- Se interzic tăierile rase și defrișările suprafețelor împădurite cu rol deosebit de protecție a solului și vegetația arbustivă din lungul căii ferate și apelor, care se vor constitui în perimetre speciale forestiere protejate. În această categorie vor fi incluse și zonele propuse pentru împădurire pe terenurile neproductive și degradate.

#### ■ Resurse de apă

- Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă și în lacurile Dorobanț și Aroneanu, este interzisă, cu excepția lucrărilor necesare din zona drumurilor de traversare și lucrărilor de regularizare și reprofilare, cu acordul Consiliului local și R.A Apele Române - filiala Iași.

- Se interzic depozitățile necontrolate de deșeuri și orice deversări de ape uzate în albiile râurilor și în apropierea acestora, instituindu-se și respectându-se zonele de protecție propuse ( 15 m de o parte și alta a albiei minore și 10 m în jurul lacului).

- Se va institui și respecta zona de protecție sanitară a captărilor de apă, prin împrejmuirea zonei cu regim sever (minimum 50 m și 20 m aval de captare) și se va asigura protecția sanitară a surselor locale ( fântâni) din sate, prin respectarea distanței de minimum 30 m față de closete și platformele de gunoi din gospodăria, asigurarea cu capace, supraînălțarea ghizdurilor la 70 - 100 cm de sol.

- Se va asigura apărarea construcțiilor împotriva inundațiilor (la REDIU ALDEI) prin executarea lucrărilor de regularizare propuse.

#### ■ Zone naturale protejate de interes local

- Se vor constitui în perimetre speciale forestiere pădurile din grupa I funcțională cu rol deosebit de protecție a solurilor, plantațiile și vegetația arbustivă din lungul căii ferate și apelor care vor avea un regim special de protecție conform codului silvic: interzicerea construcțiilor, tăierilor rase, tăierilor ilegale, pășunatul, aprinderea focului etc. În această categorie vor fi incluse și zonele propuse pentru împădurire pe terenuri degradate, administrația locală asigurând schimbarea destinației acestor terenuri. Deținătorii acestor perimetre speciale sunt obligați să asigure protecția și statutul lor juridic.

#### ■ Zone construite protejate de interes local

- Se instituie zone de protecție cu valoare istorică în jurul monumentelor declarate (Biserica Aroneanu), delimitate pe limitele cadastrale existente, care să asigure conservarea și punerea lor în valoare.

- În aceste zone sunt interzise construcțiile și amenajările care prin aspect volumetric, amplasare, pot afecta imaginea și valoarea monumentelor.

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

### ■ Expunerea la riscuri naturale

- Zonele cu alunecări de teren, eroziuni torențiale, exces de umiditate și inundații se vor interzice pentru construcții, cu excepția acelor care au drept scop eliminarea și limitarea acestora ( consolidări, combaterea eroziunii, regularizări, drenaje etc.).
- Zonele cu alunecări și eroziuni active din extravilan ca terenuri neproductive (planșa I.T.2) se vor constitui în perimetre de ameliorare și vor fi reabilitate prin împădurire, indiferent de proprietar, dar cu acordul acestuia (Consiliul local va face demersurile necesare).
- Zonele cu posibile riscuri naturale din intravilan se vor interzice pentru construcții:
  - până la consolidarea terenului (Rediu Aldei, Aroneanu;
  - până la realizarea lucrărilor de regularizare (Rediu Aldei, Dorobanț);

### ■ Expunerea la riscuri tehnologice

- Sursele cu posibile riscuri tehnologice sunt considerate cele generatoare de poluare, zgomote, vibrații, incendii etc. respectiv ferma zootehnică, drumurile comunale DC 15, DC 17 și DC 18, liniile electrice de înaltă și medie tensiune, platforme de gunoi.
- În zonele expuse unor astfel de riscuri, precum și în zonele lor de protecție sunt interzise construcțiile, cu excepția celor care au drept scop prevenirea și limitarea riscului, precum și a celor autorizate (lucrări aferente drumurilor publice, cu acordurile și avizele necesare).
- În zonele de protecție a rețelelor de înaltă și joasă tensiune sunt interzise definitiv orice construcție, terenul în cauză putând fi utilizat ca teren agricol de protecție.
- În zonele de protecție a rețelelor de înaltă și joasă tensiune sunt interzise definitiv orice construcție, terenul în cauză putând fi utilizat ca teren agricol de proprietar.
- Întrucât ferma zootehnică nu dispune de o zonă de protecție sanitară de cel puțin 500 m față de zonele de locuit, se impun în cadrul acestei zone măsuri pentru eliminarea și diminuarea riscului de poluare, modernizarea și retehnologizarea sistemului de colectare, evacuare, stocare dejecții, realizarea unei perdele de protecție perimetrare.
- În cazul unor construcții care prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice, autorizarea executării se face pe baza unui studiu de impact și cu acordul autorității de mediu competente, iar amplasarea lor se face în zonele funcționale rezervate, sau în zone cu funcțiuni complementare cu respectarea distanțelor față de locuințe (unități comerciale, de prestări servicii).

### ■ Asigurarea echipării edilitare

- Autorizarea construcțiilor care prin dimensiuni și destinație presupun cheltuieli de echipare edilitară peste posibilitățile financiare și tehnice ale administrației locale ori ale investitorilor interesați, este interzisă.
- Construcțiile pot fi autorizate cu condiția stabilirii în prealabil prin contract a obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente de către investitorii interesați ( în parte sau total).

### ■ Lucrări de utilitate publică

- Pe terenurile asupra cărora s-a instituit servitute de utilitate publică (zone de protecție) sau au fost rezervate pentru obiective de utilitate publică este interzisă executarea altor construcții.
- Sunt de utilitate publică: căile de comunicație, rețelele electrice și de telecomunicații, rețelele de apă, lucrările de regularizare, digurile, barajul și acumulările Aroneanu și Dorobanț, sistemele de prevenire și combatere a riscurilor naturale: alunecări și eroziuni torențiale, clădirile și terenurile pentru obiective sociale de învățământ, sănătate, cultură, sport, gospodărie comunală, administrație publică, unele clădiri și terenuri pentru comerț, monumentele istorice, apele de suprafață cu lungimi mai mari de 5 km, apele subterane, pădurile și terenurile cu vegetație forestieră din fondul național sau comunal.

## 6. Reguli cu privire la amplasarea și conformarea construcțiilor

### ▪ Amplasarea față de drumurile publice

- În zona drumurilor publice sunt permise construcțiile și amenajările aferente de întreținere și exploatare, parcaje, stații alimentare cu carburanți, rețele tehnico-edilitare, cu avizul organelor specializate ale administrației publice pentru lucrări din zonele de protecție.
- Sunt interzise în zonele de siguranță și protecție lucrările care prin amplasare, configurație sau exploatare împiedică buna desfășurare, organizare și dirijare a traficului sau prezintă riscuri de accidente.
- Autorizarea executării de construcții cu funcțiuni de locuire este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor: până la 18 m din ax în cazul drumurilor comunale în afara localităților; în localități se vor respecta profilele propuse.

### ▪ Amplasarea față de aeroport

- Toate satele comunei sunt amplasate în zona II de siguranță a aeroportului. În această zonă condiția este ca toate construcțiile la care depășesc 45 m înălțime vor avea asigurată balizarea.
- Satele Aroneanu (parțial) și Dorobanț (aproape integral), sunt amplasate în zona de aerodrom, - zona de decolare, - după cum urmează:
  - porțiunea din satul Aroneanu - indicată în planșa de reglementări - este amplasată în zona I de siguranță; în această zonă este interzisă amplasarea de obstacole care să depășească ca înălțime planul de pantă de 2 % - cu centrul în originea pistei de decolare;
  - satul Dorobanț - (cu excepția porțiunii de intravilan introdusă în prezentul studiu în partea de N) - este amplasat în zona II de siguranță; în această zonă este interzisă amplasarea de obstacole (construcții, amenajări edilitare etc.) care să depășească ca înălțime planul de pantă 2,5 % - cu centrul în originea pistei de decolare;
- în zona I și II - este interzisă amplasarea conform Decretului 95/1979 obiective care pot periclita siguranța zborului prin:
  - producerea de ceață artificială, fum;
  - producere de substanțe nocive, corozive, radioactive, rău mirositoare;
  - sisteme de iluminat care produc orbirea echipajelor sau confuzia de identificare a balizării;
  - surse electrice care produc perturbații în funcționarea stațiilor de protecție a navigației aeriene;
  - obiective care să favorizeze înmulțirea păsărilor călătoare: unități de morărit, silozuri, depozite, magazii, decantoare și alte asemenea;
- pentru toate obiectivele ce se vor amplasa în aceste două sate (Aroneanu și Dorobanț) în porțiunile cuprinse în zonele de siguranță a aeroportului - (exceptând construcția de case P, P + 1 E) - se va cere avizul de la Aeroportul Iași.

## III. PREVEDERILE REGULAMENTULUI DE URBANISM (R.L.U.) LA NIVEL DE LOCALITĂȚI

### 7. Zone și subzone funcționale

- Zonele funcționale ale comunei Aroneanu sunt puse în evidență în planșa "Reglementări - R 1" și sunt următoarele:

- L - zona de locuințe și funcțiuni complementare alcătuită din: subzona predominant rezidențială cu clădiri de tip rural la care se adaugă funcția agricolă exercitată pe loturile mari ale gospodăriilor, creșterea animalelor în sistem gospodăresc, serviciile comerciale, meșteșugurile etc.
- IS - zona pentru instituții publice și servicii de interes general cu următoarele subzone:

construcții administrative, construcții comerciale, construcții de cult, construcții de cultură, construcții de sănătate, amenajări pentru sport etc.

- Localizare: în toate localitățile comunei
- I - zona unităților industriale formată din unități de prelucrare a producției agricole, unități de depozitare a cerealelor și plantelor tehnice etc.
- Localizare: în localitățile Aronenau, Dorobanț
- A - zona de unități agricole formată dintr-o unitate agricolă și o unitate prestatoare de servicii pentru agricultură
- Localizare: în localitățile Aroneanu, Dorobanț
- P - zona de spații verzi, agrement, sport, plantații de protecție formată din subzonele: spații verzi, sport, plantații de protecție
- Localizare: în toate localitățile comunei
- GC - zona de gospodărie comunală formată din cimitir, platformă de gunoi și puț sec
- Localizare: în toate localitățile comunei cu excepția puțului sec care este unic pe comună (prevăzut în Aroneanu)
- C - zona pentru căi de comunicație și construcții aferente cu subzonele căi de comunicație rutiere - echipările tehnico-edilitare formate din rețele de alimentare cu energie electrică, rețea telefonică, rețea alimentare cu apă
- Localizare: - C, TE - rețele electrice în toate localitățile; în viitor se propune:
  - conectarea la rețeaua telefonică prin radio a localităților componente
  - TE rețea de alimentare cu apă în localitățile: Aroneanu, Dorobanț în viitor se propun alimentări cu apă pentru toate localitățile.

## **8. CONȚINUTUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM PE ZONE SI SUBZONE FUNCȚIONALE**

### **L - ZONA DE LOCUINȚE SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**

#### **I) Prescripții generale**

##### **1. Tipuri de subzone funcționale:**

- subzona predominant rezidențială cu clădiri de tip rural
- subzona de activități complementare admise
- Localizări: în toate localitățile comunei

##### **2. Funcția dominantă a zonei:**

- predominant rezidențială cu clădiri de tip rural
- Localizări: în toate localitățile comunei

##### **3. Funcții complementare admise ale zonei**

- funcția agricolă exercită pe loturile agricole sau terenurile agricole cuprinse în intravilan, creșterea în sistem gospodăresc a animalelor, microferme
- comerț, servicii, meșteșuguri etc. care trebuie să nu afecteze funcția dominantă
- Localizări: în toate localitățile comunei

#### **II) Utilizarea funcțională**

##### **1. Utilizări permise**

- construcții de locuințe sau anexe gospodărești
- Localizări: în toate localitățile comunei

## **2. Utilizări permise cu condiții**

- comerț, servicii, meșteșuguri, activități agricole etc. care nu trebuie să afecteze funcția predominantă de locuire
- Localizări: în toate localitățile comunei

## **3. Interdicții temporare de construire**

- pe terenurile neocupate până la întocmirea unui plan de lotizare, P.U.Z.
- pe terenurile cu risc de alunecare până la stabilizarea versanților
- Localizări: în localitățile: Aroneanu, Dorobanț, Rediu Aldei

## **4. Interdicții permanente de construire**

- în raport cu alte zone

- în zona de protecție a liniilor electrice de medii tensiune (25 m) și înaltă tensiune (50 m)
- Localizări: în localitățile: Dorobanț și Șorogari
- în zona de protecție a cimitirelor (50 m)
- Localizări: în localitățile: Aroneanu, Dorobanț, Rediu Aldei
- în zona asigurării protecției albiilor (30 m)
- Localizări: în localitățile: Rediu Aldei
  - în raport cu zona funcțională
- se interzic orice construcții și amenajări care nu sunt compatibile cu funcția zonei
- Localizări: în toate localitățile componente

## **5. Restricții**

- înălțimea locuințelor din vecinătatea zonei de protecție a monumentelor istorice declarate ca atare, nu trebuie să afecteze imaginea acestor obiective
- Localizări: biserica din localitatea Aroneanu

# **III) Condiții de amplasare și conformare**

## **1. Amplasare și retrageri obligatorii**

### **a) amplasament:**

- se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de noxe, zgomote puternice și vibrații (zone de protecție, trafic greu).

### **b) față de punctele cardinale**

- se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor
- orientarea se va face încât pentru cel puțin jumătate din numărul încăperilor să se respecte regula însoririi minime (1,5 ore) la solstiul de iarnă

### **c) față de drumuri publice**

- construcția de locuințe este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform P.U.G.

### **e) față de ape**

- până la limita zonei de protecție (fâșia de 30 m)

### **f) față de aliniament**

- amplasarea obligatorie la aliniamentul clădirilor existente
- retragerea este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor

stradale

**g) în interiorul parcelei**

- păstrarea distanței de min. 1,90 m între fațade cu ferestre sau balcoane și limita proprietății vecine
- respectarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu (amenajări de până la 12 m posibil min. 1,5 m, acces care să asigure trecerea forțelor de intervenție)
- pentru asigurarea respectării normelor de însorire și prevenire a incendiilor, între fațadele cu ferestre ale construcțiilor amplasate pe aceeași parcelă se recomandă o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai mică de 3 m.

**2. Asigurarea acceselor obligatorii**

**a) accese carosabile pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu**

- accese carosabile pentru locatari
- accese carosabile pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor
- alei (semi) carosabile în interiorul zonelor parcelate de max. 25 m vor avea o lățime de min. 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere
- în caz de parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de servire locală (fundături): cele cu lungime de 30 m, o singură bandă de 3,5 m lățime, cele cu o lungime de max. 100 m, min. 2 benzi (7 m), cu trotuar și supralărgiri pentru manevre de întoarcere

**b) accese pietonale**

- autorizarea construcției de locuințe este permisă numai dacă se asigură accese pietonale
- crearea servituții de trecere pentru locuințe care nu au ieșire la calea publică (conform legii sau obiceiului)

**3. Echipare tehnico-edilitară**

- autorizarea construcției de locuință este permisă dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente
- pentru locuințele individuale se instituie derogarea de la situația anterioară (cu avizul organelor administrației locale)\* dacă proprietarul realizează un sistem individual care să respecte normele sanitare și protecție a mediului, \* dacă beneficiarul se obligă să racordeze construcția la rețeaua publică, atunci când acesta se va realiza

**4. Forma și dimensiunile terenului și construcțiilor**

**a) parcelarea**

- în vederea realizării de noi construcții de locuințe se autorizează realizarea parcelării cu respectarea cumulativă a trei condiții: \* front la stradă de min. 8 m pentru clădiri înșiruite și min. 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate; \* suprafața minimă a parcelei de 150 mp pentru clădiri înșiruite și, respectiv, min. 200 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate; \* adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei

**b) înălțimea construcțiilor**

- autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor

învecinate și a caracterului zonei

**c) aspectul exterior al construcțiilor**

- nu se autorizează construcțiile de locuințe care prin aspect arhitectural, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică etc. depreciază valoarea peisajului

**d) procentul de ocupare al terenului**

- max. 30% pentru zone rurale

**5. Amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejuriri**

**a) parcaje**

- câte un loc de parcare la 1-5 locuințe unifamiliale cu lot propriu în funcție de gradul de motorizare

**b) spații verzi și plantate**

- pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor

**c) împrejuriri**

- se recomandă împrejuriri tradiționale în acord cu arhitectura clădirilor
- aspectul exterior al împrejuririlor nu trebuie să intre în contradicție cu aspectul general al zonei
- nu se recomandă construirea la aliniament a împrejuririlor opace, mai înalte de 2 m.

**IS - ZONA PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL**

**I) Prescripții generale**

**1. Tipuri de subzone funcționale**

- subzona construcții administrative
- Localizări: în localitatea Aroneanu
  - subzona construcții comerciale
  - subzona construcții de cult
  - subzona construcții de cultură
  - subzona construcții de învățământ
  - subzona construcții de sănătate
- Localizări: în localitatea Aroneanu subzonele sunt bine conturate, în celelalte localități componente, aceste subzone fie că sunt dispersate difuz în zona de locuințe, fie urmează a fi create prin propunerile din P.U.G.

**2. Funcția dominantă a zonei**

- zonă cu instituții publice concentrate într-un nucleu ce prin adăugate de noi obiective va conduce la o zonă centrală
- Localizări: localitatea Aroneanu
- zonă cu instituții publice organizată în condițiile construirii obiectivelor propuse prin P.U.G.
- Localizări: în celelalte localități ale comunei

### **3. Funcțiuni complementare admise zonei**

- funcția de locuire, recreere, agrement
- Localizări: în toate localitățile comunei

## **II) Utilizarea funcțională**

### **1. Utilizări permise**

- construcții instituții de interes public
- Localizări: în toate localitățile comunei

### **2. Utilizări permise cu condiții**

- se pot asocia construcții și amenajări care aparțin unor subzone diferite, dar care nu se jenează reciproc (ex.: construcții de cultură în zona verde, idem amenajări sportive etc.)
- Localizări: în toate localitățile comunei

### **3. Interdicții temporare de construire**

- pe terenurile delimitate în P.U.G. pentru construirea pentru construirea de noi instituții de interes public nu se autorizează nici o construcție până la realizarea unui P.U.Z.
- Localizări: în toate localitățile comunei

### **4. Interdicții permanente de construire**

- se va institui același regim de interdicție ca în cazul zonei de locuințe și funcțiuni complementare
- Localizări: în aceleași localități ca la zona de locuințe și funcțiuni complementare

## **III) Condiții de amplasare și conformare**

### **1. Amplasare și retrageri obligatorii**

#### **a) Amplasament:**

- a<sub>1</sub>. Construcții administrative
  - sediul poliției, judecătoria și notariatul se amplasează în localitatea reședință de comună Aroneanu în zona cu instituții de interes public (zona centrală)
- a<sub>2</sub>. Construcții comerciale
  - comerț alimentar + nealimentar, în zone de interes comercial
  - magazin general, în zona centrală
  - piața agroalimentară, în zona de interes comercial cu min. 40 m față de clădiri având alte funcțiuni decât cea comercială
  - alimentație publică, în zonele rezidențiale sau de interes comercial
- a<sub>3</sub>. Construcții de cult
  - alăturarea de lăcașe de cult noi în incinta sau în vecinătatea monumentelor istorice se va face cu respectarea prevederilor legale
  - cimitirele se vor amplasa la marginea localităților

- a<sub>4</sub>. Construcții de cultură
- casă de cultură, cămin cultural etc., în zona dotărilor socio-culturale sau în zona verde
- a<sub>5</sub>. Construcții de învățământ
- învățământ preșcolar (grădinițe) în zonele rezidențiale, distanță maximă de parcurs 500 m
- școli învățământ primar și gimnazial, în zonele de locuit, distanța maximă de parcurs 1000 m
- a<sub>6</sub>. Construcții pentru sănătate
- punct sanitar, independent sau în cadrul unor construcții pentru sănătate/locuințe

**b) Față de punctele cardinale:**

- b<sub>1</sub>. Construcții administrative
- se recomandă orientarea, astfel încât să asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor
- b<sub>2</sub>. Construcții comerciale
- se recomandă, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor și a birourilor
- b<sub>3</sub>. Construcții de cult
- condițiile de orientare date de specificul cultului
- b<sub>4</sub>. Construcții de cultură
- nu se impun condiții de orientare
- b<sub>5</sub>. Construcții de învățământ
- sălile de clasă vor fi orientate sud, sud-est, sud-vest
- b<sub>6</sub>. Construcții de sănătate
- punct sanitar - orientare sud, sud-est

**c) Față de drumuri publice**

- se vor respecta zonele de protecție a drumurilor delimitate conform P.U.G.

**e) Față de ape**

- până la limita zonei de protecție instituită prin P.U.G.

**f) Față de aliniament**

- retragerea față de aliniament se poate face din rațiuni funcționale sau protecția contra zgomotelor și nocivităților (se impune un P.U.Z. în vederea evaluării corecte a consecințelor includerii de noi construcții în contextul existent)

**g) în interiorul parcelei**

- cu respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei
- cu respectarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu

**2. Asigurarea acceselor obligatorii**

**a) accese carosabile pentru:**

- a<sub>1</sub>. Construcții administrative
- accese carosabile direct din străzi principale
- a<sub>2</sub>. Construcții comerciale
- se recomandă a se asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare
- a<sub>3</sub>. Construcții de cult

- se vor asigura alei carosabile, în legătură cu străzile principale  
a<sub>1</sub>. Construcții de cultură
  - se asigură accese carosabile separate pentru spectatori  
a<sub>5</sub>. Construcții de învățământ
  - se vor asigura accese carosabile de legătură cu străzile principale  
a<sub>6</sub>. Construcții de sănătate
  - se vor asigura accese carosabile de legătură cu străzile principale
- b) accese pietonale**
- asigurarea de accese în toate cazurile și eventual crearea de servituți de trecere pe terenurile învecinate cu respectarea legii

### **3. Echiparea tehnico-edilitară**

- prin elaborarea unor studii tehnice de specialitate

### **4. Forme și dimensiunile terenului și construcțiilor**

#### **a) parcelarea**

- în urma unui studiu (P.U.Z.) pentru construirea elementelor de bază: accese, echipare, forma și dimensiunea terenului

#### **b) înălțimea construcțiilor**

- se va respecta regula înălțimii maxime în raport cu distanța față de orice punct al fațadei de pe aliniamentul opus (distanța, înălțimea) pentru respectarea normelor de igienă
- respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei
- respectarea înălțimilor impuse de vecinătatea aeroportului:
  - cu măsuri speciale de balizare la clădiri peste 45 m înălțime - în toate localitățile comunei;
  - fără a depăși linia de pantă de 2% - cu originea la începutul pistei de decolare - pentru zonele din satele Aroneanu situate în zona I de aerodrom;
  - fără a depăși linia de pantă de 2,5% - cu originea la începutul pistei de decolare - pentru zonele din satul Dorobanț - situate în zona II de aerodrom.

#### **c) aspectul exterior al construcțiilor**

- soluții care să nu deprecieze valoarea peisajului - și care să realizeze o unitate arhitecturală a zonei din care fac parte.

#### **d) procentul de ocupare al terenului:**

- d<sub>1</sub>. Construcții de învățământ
- 25% teren ocupat de construcții
- 75% teren amenajat (curte recreație, teren de sport, zonă verde, grădină cu flori)  
Pentru grădinițe se va asigura suprafața minimă de teren de 22 mp/copil, iar pentru școli primare și gimnaziale, o suprafață minimă de 20 mp/elev.
- d<sub>2</sub>. Construcții de sănătate
- max. 20% zonă ocupată cu construcții
- diferența accese, zonă verde cu rol decorativ și de protecție

## 5. Amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

### a) parcaje

- a<sub>1</sub>. Construcții administrative
  - câte un loc de parcare pentru 10 - 40 salariați
- a<sub>2</sub>. Construcții comerciale
  - un loc de parcare la 200 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp
  - pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5 - 10 locuri la masă
- a<sub>3</sub>. Construcții de cult
  - min. 5 locuri de parcare
- a<sub>4</sub>. Construcții culturale
  - un loc la 10 - 20 locuri în sală
- a<sub>5</sub>. Construcții de învățământ
  - 3 - 4 locuri de parcare la 12 cadre didactice
- a<sub>6</sub>. Construcții de sănătate
  - un loc de parcare la 5 persoane angajate

### b) spații verzi și plantate

- b<sub>1</sub>. Construcții administrative
  - minim 15% din suprafața terenului
- b<sub>2</sub>. Construcții comerciale
  - 2 - 5% din suprafața terenului
- b<sub>3</sub>. Construcții de cult
  - spații verzi și plantate cu rol decorativ și de protecție pe întreaga suprafață disponibilă
- b<sub>4</sub>. Construcții culturale
  - 10 - 20% din suprafața terenului
- b<sub>5</sub>. Construcții de învățământ
  - min. 20% din spațiul disponibil
- b<sub>6</sub>. Construcții de sănătate
  - plantație în interiorul incintei cu aliniament simplu sau dublu de protecție

### c) împrejurimi

- se recomandă împrejurimi tradiționale în acord cu arhitectura clădirilor

## I - ZONA CONSTRUCȚII INDUSTRIALE, DEPOZITARE

### I) Prescripții generale

#### 1. Tipuri de subzone funcționale

- unități de producție organizate cu capital de stat, stat + privat, privat
  - Localizări: localitățile Aroneanu, Dorobanț
  - mici ateliere meșteșugărești, industrie casnică
    - Localizări: în toate localitățile comunei

#### 2. Funcția dominantă a zonei

- ocupată în exclusivitate cu activități industriale, depozite sau servicii specifice
  - Localizări: în localitățile Aroneanu, Dorobanț

- locuințe și funcțiuni complementare în cazul atelierelor de pe lângă gospodării
- Localizări: în toate localitățile comunei

### **3. Funcțiuni complementare admise ale zonei**

- doar acele funcțiuni care asigură desfășurarea activităților productive (aprovizionare, transport, echipare tehnică, etc.)

## **II) Utilizarea funcțională**

### **1. Utilizări permise**

- în exclusivitate unități de producție, depozitare, servicii specifice în cazul zonelor existente sau pentru propunerile de dezvoltare
- Localizări: localitățile Aroneanu, Dorobanț

### **2. Utilizări permise cu condiții**

- ateliere în cadrul gospodăriilor, dar care nu deranjează locuirea
- Localizări: în toate localitățile comunei

### **3. Interdicții temporare de construire**

- pe terenurile propuse în vederea construirii de noi obiective până la realizarea unui P.U.Z.
- Localizări: în localitățile Aroneanu, Dorobanț

### **4. Interdicții permanente de construire**

- în toate zonele înstituite cu acest regim prin P.U.G.(vezi zona de locuințe și funcțiuni complementare)
- Localizări: în aceleași localități ca la zona de locuințe și funcțiuni complementare

## **III) Condiții de amplasare și conformare**

### **1. Amplasare și retrageri obligatorii**

#### **a) Amplasament:**

- pentru unitățile noi amplasamentul va fi analizat prin studii de specialitate (studiu de impact) și prin documentațiile de urbanism (P.U.Z.)

#### **b) față de punctele cardinale**

- așa cum se stabilește prin studiile de specialitate

#### **c) față de drumurile publice**

- așa cum se stabilește prin studiile de specialitate

### **2. Asigurarea acceselor obligatorii**

- se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor de trafic greu (pentru unitățile organizate). Aceste accese nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie păstrate liber în permanență

### **3. Echiparea tehnico-edilitară**

- așa cum se stabilește prin studiile de specialitate

### **4. Forma și dimensiunile terenului și construcțiilor**

- așa cum se stabilește prin studiile de specialitate
- pentru zonele industriale existente nu este prevăzut un procent maxim de ocupare a terenului; pentru cele propuse, procentul maxim de ocupare al terenului se stabilește printr-un studiu de fezabilitate

### **5. Amplasare de parcaje, spații verzi și împrejuriri**

#### **a) parcaje**

- activități desfășurate pe o suprafață de 10 - 100 m.p. un loc de parcare la 25 m.p

#### **b) spații verzi**

- pentru construcțiile industriale vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 20 % din suprafața totală a terenului

#### **c) împrejuriri**

- așa cum prevăd studiile de specialitate

## **A - ZONA UNITĂȚILOR AGRICOLE**

### **I) Prescripții generale**

#### **1. Tipuri de subzone funcționale:**

- unități de producție agricolă și servicii pentru agricultură organizate cu capital de stat, capital privat
- Localizări: în localitățile Aroneanu, Dorobanț.
- microferme zootehnice în cadrul zonei de locuințe și funcțiuni complementare
- Localizări: în toate localitățile comunei

#### **2. Funcția dominantă a zonei**

- ocupată în exclusivitate cu unități agricole, unități prestatoare de servicii pentru agricultură
- Localizări: în localitățile Aroneanu, Dorobanț
- locuințe și funcțiuni complementare în cazul microfermelor zootehnice

#### **3. Funcții complementare admise zonei**

- toate funcțiunile care asigură buna desfășurare a activităților din zonă (aprovizionare, transport, echipare tehnică etc.)

### **II) Utilizarea funcțională**

#### **1. Utilizări permise**

- în exclusivitate unități de producție agricolă, servicii pentru agricultură în zonele existente sau pentru cele posibil a se înființa

- Localizări: în toate localitățile comunei

### **2. Utilizări permise cu condiții**

- microferme zootehnice, care să nu deranjeze în mod direct locuirea
- Localizări: în toate localitățile comunei

### **3. Interdicții permanente de construire**

- în toate zonele instituite cu acest regim prin P.U.G. (vezi zona de locuințe și funcțiuni complementare)

## **III) Condiții de amplasare și conformare**

- În condițiile apariției de noi unități agricole sau prestatoare de servicii, în perioada de valabilitate a P.U.G., toate condițiile de amplasare și conformare se vor stabili conform cu studiile de specialitate necesare.

## **P - ZONA DE PARCURI (SPAȚII VERZI ORGANIZATE), SPORT, PERDELE DE PROTECȚIE**

### **I) Prescripții generale**

#### **1. Tipuri de subzone funcționale**

- subzona parcuri, spații verzi organizate
- Localizări: în toate localitățile comunei
- Subzona sport, amenajări sportive
- Localizări: în toate localitățile comunei
- Subzona plantații de protecție
- Localizări: în toate localitățile comunei

#### **2. Funcția dominantă a zonei**

- subzona de parcuri și spații verzi este concepută ca parte integrantă a funcției de locuire
- Localizări: în toate localitățile comunei
- subzona sport, amenajări sportive se va dezvolta în asociere cu cea de spații verzi și plantate
- Localizări: în toate zonele comunei
- zonele străbătute de cursuri de ape permanente sau cu caracter temporar (torențiale)
- Localizări: în localitățile Aroneanu, Dorobanț, Rediu Aldei

#### **3. Funcțiuni complementare admise zonei**

- pentru subzona parcuri, spații verzi organizate se admit construcțiile de cultură, construcțiile și amenajările sportive
- subzona sport, amenajări sportive este compatibilă cu subzona de parcare, spații verzi organizate
- Localizări: în toate localitățile comunei

## **II) Utilizarea funcțională**

### **1. Utilizări permise**

- parcuri, spații verzi și plantate organizate, construcții pentru sport și amenajări

sportive, construcții de cultură și altele care nu contravin cu funcția dominantă

- Localizări: în toate localitățile comunei

## 2. Utilizări permise cu condiții

- Nu s-au identificat

## 3. Interdicții temporare de construire

- pentru terenurile delimitate prin P.U.G. pentru zonă de spații verzi, amenajări sportive nu se admit construcții până la realizarea unui plan de amenajare

- Localizări: în toate localitățile comunei

## 4. Interdicții permanente de construire

- pentru zona de parcuri aceleași interdicții ca la zona de locuințe și funcțiuni complementare mai puțin zona de protecție a cimitirelor

- Localizări: în aceleași localități ca la zona de locuințe și funcțiuni complementare

- pentru zona de sport același regim de interdicție ca în cazul zonei de locuințe și funcțiuni complementare

- Localizări: în aceleași localități ca la zona de locuințe și funcțiuni complementare

## III) Condiții de amplasare și conformare

### 1. Amplasare și retrageri obligatorii

#### a) Amplasament

a<sub>1</sub> subzona parcuri, spații verzi organizate

- în zonele de interes, dar care să evite amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de zgomote puternice și de vibrații

a<sub>2</sub> subzona sport, amenajări sportive

- teren sport în zonele verzi, nepoluat și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri de ape

a<sub>3</sub> subzona plantații de protecție

- în zona de protecție a albiilor
- pe versanții care sunt supuși riscului de alunecare
- la unitățile economice productive și prestatoare de servicii care prin natura activităților produc noxe, zgomot etc.

- în alte cazuri când se consideră necesar

#### b) față de punctele cardinale

- terenul de sport se orientează cu axa longitudinală pe direcția nord-sud, cu abatere de maxim 15 grade spre vest sau est

#### c) față de drumuri publice

- se vor respecta zonele de protecție a drumurilor, în cazul parcurilor, construcțiilor pentru sport și amenajări sportive

- perdele de protecție pot fi amplasate în zona de protecție a drumurilor

#### d) față de ape

- până la limita zonei de protecție în cazul construcțiilor și amenajărilor sportive

- zonele verzi amenajate și perdele de protecție se recomandă a fi amplasate în zone care au ape (curgătoare, stătătoare)

**e) față de aliniament**

- în cazul construcțiilor sportive și amenajărilor pentru sport retragerea față de aliniament se poate face din rațiuni funcționale sau protecția contra zgomotelor și nocivităților (ex. cazul circulației auto)

**f) în interiorul parcelei**

- cu respectarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu

**2. Asigurarea acceselor obligatorii**

- pentru construcțiile și amenajările de sport se asigură accese carosabile și pietonale

**3. Echiparea tehnico - edilitară**

- prin elaborarea unor studii tehnice de specialitate

**4. Forma și dimensiunea terenului și construcțiilor**

**a) parcelarea**

- în urma unui plan de amenajare

**b) înălțimea construcțiilor**

- în cazul în care se prevăd și construcții, acestea vor respecta caracterul zonei

**c) aspectul exterior al construcțiilor**

- soluții care să nu deprecieze valoarea peisajului și să se integreze în specificul construcțiilor zonei

**d) procentul de ocupare al terenului**

- pentru construcțiile și amenajările sportive se prevede: 50% pentru construcții și amenajări sportive, 20% alei, drumuri și parcaje, 30% pentru spații verzi

**5. Amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi**

**a) parcaje**

- pentru construcții și amenajări sportive se prevede un loc de parcare la 5-20 locuri

**b) spații verzi**

- pentru construcții și amenajări sportive min. 30% din suprafața totală a terenului

**c) împrejurimi**

- aspectul exterior al împrejurimilor nu trebuie să intre în contradicție cu aspectul general al zonei (depreciind valorile acceptate ale urbanismului) și să aibă desfășurări și detalii de calitate arhitecturală

**I. Prescripții generale**

**1. Tipuri de subzone funcționale**

- cimitire
- platforme de gunoi organizate
- depozite de gunoi și closete în gospodăriile populației
- Localizări: în toate localitățile comunei

**2. Funcția predominantă a zonei**

- gospodărie comunală în cazul cimitirelor și platformelor de gunoi organizate

- locuințe și funcțiuni complementare pentru depozite de gunoi și closete în gospodării
- Localizări: în toate localitățile comunei

### **3. Funcții complementare admise zonei**

- funcția agricolă în zona de protecție, spațiu verde, perdele de protecție în cazul cimitirelor
- pentru platforme de gunoi funcția specifică, perdele protecție perimetrare
- Localizări: în toate localitățile comunei

## **II. Utilizarea funcțională**

### **1. Utilizări permise**

- cimitire - funcția specifică și cele complementare
- platforme de gunoi - funcția specifică
- Localizări: în toate localitățile comunei

### **2. Utilizări permise cu condiții**

- cimitire - agricultură numai în zona de protecție, construcții de cult cu respectarea specificului zonei
- Localizări: în toate localitățile comunei

### **4. Interdicții permanente de construire**

- în raport cu zona funcțională
- orice fel de construcții și amenajări cu excepția lucrărilor de utilitate pentru care au fost rezervate terenurile
- Localizări: în toate localitățile

## **III. Condiții de amplasare și conformare**

### **1. Amplasare și retrageri obligatorii**

#### **a) Amplasament:**

- cimitire la marginea localității
- platforme gunoi pe amplasamente la 500 ÷ 1000 m față de intravilan
- depozite de gunoi și closete în gospodării la min. 30 m față de sursele de apă (fântâni)

#### **b) față de punctele cardinale**

- pentru construcțiile de culte orientarea este dată de specificul cultului

#### **c) față de drumurile publice**

- amplasarea este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor

#### **d) față de ape**

- în așa fel încât să nu polueze pânza de apă subterană sau de suprafață
- fosa septică se amplasează la min. 30 m față de fântâni

### **2. Alte condiții de amplasare și conformare**

- orice alte condiții de amplasare și conformare se stabilesc în baza documentației de urbanism (plan de amenajare, P.U.Z.) și/sau a unor studii de specialitate

## **C - ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE + ECHIPĂRILE TEHNICO-EDILITARE**

### **I. Prescripții generale funcționale**

#### **1. Tipuri de subzone**

- subzona căi rutiere
- Localizări: în toate localitățile comunei
- echipări tehnico-edilitare
  - rețele electrice
- Localizări: în toate localitățile comunei
  - rețele telefonice
- Localizări: în toate localitățile Aroneanu, Dorobanț, pe viitor prin radio posibilă pentru toate localitățile
  - alimentare cu apă
- Localizări: în toate localitățile Aroneanu, Dorobanț, pe viitor posibile alimentări cu apă pentru toate localitățile

### **II. Utilizarea funcțională**

#### **1. Utilizări permise**

- toate categoriile de lucrări specifice acestor obiective de utilitate publică cuprinse în documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului în condițiile legii

#### **2. Utilizări permise cu condiții**

- activități sau funcții care nu deranjează funcția de bază

#### **3. Utilizări interzise**

- orice fel de construcții și amenajări, cu excepția lucrărilor de utilitate publică pentru care au fost rezervate terenurile

#### **4. Zone de protecție instituite**

- lățimea zonei străzilor, în care se includ trotuarele și suprafețele de teren necesare amplasării lucrărilor anexe (rigole, spații verzi, semnalizare, iluminat și rețele publice) se stabilește prin documentațiile de urbanism și regulamentele aferente, concordantă cu caracteristicile traficului actual și de perspectivă
- rețelele electrice de medie tensiune (20 kv) au zona de protecție de 25 m
- rețelele electrice de înaltă tensiune (220 kv) au zona de protecție de 50 m
- pentru alimentarea cu apă și alte echipări, zona de protecție se instituie așa cum stabilește în studiile de specialitate

### **III. Condiții de amplasare și conformare**

- aceste condiții se stabilesc prin studiile tehnice de specialitate pentru fiecare echipare în parte

### **IV. Regulament la nivelul unităților teritoriale de referință**

#### **A. Localitatea Aroneanu**

S-au identificat 12 unități teritoriale de referință

## 1. UTR 1 - zona centrală

- **Amplasată în centrul satului**
- **Funcțiuni existente:**
  - parțial ocupată de obiective social-culturale: primăria, școala, dispensarul, magazin universal, cămin cultural, grădinița;
  - parțial - locuințe (în număr redus) și funcțiuni complementare (terenuri agricole);
  - regim de înălțime - parter P + 1
- **Funcțiuni propuse:**
  - obiective și dotări care să contribuie din punct de vedere funcțional și urbanistic la formarea zonei centrale a localității
- **Reglementări:**
  - se vor autoriza construcții pentru instituții publice (noi sau modernizări, extinderi) și construcții cu funcțiuni mixte (locuințe cu partere ocupate cu dotări);
  - regim de înălțime: P, P + 1E;
  - se vor respecta regimul de aliniere și profilele propuse în prezentul studiu;
  - înainte de a începe construcțiile în zonă, se va întocmi un plan urbanistic zonal care să prezinte soluții funcționale (accese pietonale și auto pentru eventuale aprovizionări, spații comunitare, parcaje, interrelaționări dintre dotări), soluții urbanistice și arhitecturale care să confere o calitate deosebită, reprezentativă zonei;
  - nu se vor autoriza decât construcții care să se integreze din toate punctele de vedere în propunerile și reglementările P.U.Z.-ului cu un grad înalt de calitate a compoziției arhitecturale și a nivelului de finisare;
  - indicatori de control:
    - POT - max. 20%
    - CUT - max. 0,30%

## 2. UTR 2, UTR 4

- **Amplasament** - în jumătatea de N a satului - în vatra veche a acestuia - delimitat ca zonă protejată de interes local.
- **Funcțiuni existente:**
  - locuințe și funcțiuni complementare (loturi individuale);
  - vatra veche a satului - cu parțel și tramă stradală medievală
- **Funcțiuni propuse:**
  - locuințe și funcțiuni complementare;
  - promovarea unui program de reamenajare a unor gospodării de tip tradițional pentru practicarea agroturismului
- **Reglementări:**
  - se vor autoriza construcții de locuințe individuale și anexe gospodărești - regim de înălțime parter (preponderent) și P + 1;
  - se va respecta regimul de aliniere propus prin PUG;
  - se va încuraja amenajarea de gospodării tradiționale, cu specificul satului moldovenesc din zona podișului; pentru aceasta, autoritățile locale vor institui un program centralizat de îndrumare a acestei activități;
  - este indicat inițierea de către Primăria Aroneanu - în colaborare cu autoritățile administrației locale din Iași - a unui studiu complex de amenajare a acestei zone pentru a coordona și îndruma acest tip de agroturism;
  - se vor evita intervențiile urbanistice și arhitecturale care să modifice:
    - trama stradală existentă - medievală

- spiritul arhitecturii tradiționale - printr-o arhitectură agresivă, ieșită din scara casei tradiționale și care să nu folosească materiale de construcție tradiționale
- se va respecta modul de grupare tradițional al parcelei și alinierea tradițională (cca. 5 - 7 m de la limita proprietății).

#### **UTR 2a**

- **Amplasament:** în cadrul UTR 2 - făcând parte organică din aceasta, în partea de N - V a satului - pe un pînten al terasei care domină valea Ciricului.
- **Funcțiuni existente:**
  - incinta fostei mănăstiri Aroneanu, din care s-a păstrat biserica;
  - câteva locuințe și loturi individuale
- **Funcțiuni propuse:**
  - obiectiv de interes public declarat monument istoric;
  - zonă de protecție a monumentului - de cca. 100 m lățime pe întreg perimetrul acestuia
- **Reglementări:**
  - în zona adiacentă celei de protecție se vor autoriza dotări și amenajări pentru turiști - parcaje, amenajări pentru popas și odihnă;
  - zona de protecție se va amenaja ca spațiu verde;
  - se vor iniția studii și proiecte pentru restaurarea și consolidarea monumentului și a incintei - aprobate conform legii de Comisia Monumentelor Istorice - din cadrul Ministerului Culturii;
  - zona de protecție va fi delimitată cadastral;
  - nu se va executa nici o altă lucrare de construcție sau orice fel de amenajare în incinta bisericii - în afara lucrărilor de consolidare și restaurare aprobate;
  - nu se vor face lucrări de construcții în zona delimitată ca zonă protejată;
  - în zona adiacentă nu se vor autoriza construcții care prin înălțime și volum să afecteze imaginea acestuia;
  - deoarece biserica depășește înălțimea admisă de zona de siguranță I a aeroportului în care se află amplasată, va fi balizată conform cerințelor autorităților aeronautice.

#### **U.T.R.2b**

- **Amplasament:** în cadrul UTR2 - colțul liber de construcții, adiacent zonei de protecție a monumentului, în partea de N - V.
- **Funcțiuni existente:**
  - terenuri individuale - libere de construcții.
- **Funcțiuni propuse:**
  - amplasarea unui obiectiv social-cultural cu o funcțiune compatibilă cu cea a zonei monumentului istoric: un complex de creație pentru artiștii plastici, pentru uniunea scriitorilor, sau tabără de creație pentru copii cu înclinații artistice.
- **Reglementări:**
  - se va construi acest complex - având la bază proiect, însoțit de Avizul Comisiei Monumentelor Istorice;
  - se va adopta o arhitectură care prin volumetrie, înălțime, detalii de arhitectură, înălțime, să coexiste într-un dialog corect cu monumentul învecinat;
  - se vor asigura toate facilitățile funcționale necesare: accese auto, pietonale, spații verzi amenajate, etc.;
  - având în vedere că amplasamentul se află în culuarul de zbor al aeroportului Iași - zona I - înălțimea construcțiilor nu va depăși linia de pantă de 2 % cu

- centrul în aeroport.
- nu se impun CUT și POT restrictive.

### **U.T.R. 3 și U.T.R. 5, U.T.R. 6**

● **Amplasament:** pe cornișa terasei pe care este situat satul - în zonele cu terenuri libere de construcții: la sud de cimitir, și în extremitatea de N a satului.

● **Funcțiuni existente:**

- terenuri individuale - libere de construcții;
- câteva case ale sătenilor.

● **Funcțiuni propuse:**

- zonă de case individuale - tip vile de vacanță - pentru turiști sau, pentru amatori din municipiul Iași.

● **Reglementări:**

- primăria comunei poate institui pe aceste amplasamente - niște zone cu caracter special, turistic:
  - vile P, P + 1 - cu loturi mai mici (cca 500 m<sup>2</sup>);
  - dotări comerciale alimentație publică;
  - terenurile pot fi vândute unor amatori din orașul Iași;
  - amenajarea pe cornișă - a unei esplanade pietonale;
- se poate promova un proiect care să organizeze unitar aceste zone - ca zone pentru turism;
- promovarea unei arhitecturi unitare, de calitate - integrată în ansamblu;
- respectarea condițiilor de înălțime impuse de zona I de siguranță a aeroportului Iași;
- asigurarea de accese auto și parcaje;
- zona va anexa la bază:
  - proiect de lotizare;
  - proiect urbanistic zonal în cazul în care primăria hotărăște organizarea pe aceste amplasamente de mici zone turistice - unitar constituite;
- aceste proiecte vor stabili indicatorii POT și CUT, precum și condițiile de aliniere;
- mențiune speciale pentru UTR 6:
  - aici sunt necesare lucrări de drenare și consolidare pentru combaterea energențelor umede și a riscului de alunecare;
  - aici recomandăm amplasarea clubului pentru care există o solicitare de teren la Primăria Aroneanu.

### **U.T.R. 5**

● **Amplasament:** jumătatea de sud a satului (zona rezultată în urma parcelării organizate, la începutul secolului XX).

● **Funcțiuni existente:**

- locuințe și funcțiuni complementare.

● **Funcțiuni propuse:**

- locuințe;
- funcțiuni - complementare (terenuri agricole);
- mixte (locuințe cuplate cu dotări compatibile - comerț, servicii către populație,

mici ateliere meșteșugărești;

● **Reglementări:**

- se vor autoriza construcții de locuințe - cu eventuale spații cu alte destinații - funcțiuni compatibile cu zona de locuire, nepoluante;
- regim de înălțime - P; P + 1;
- se va urmări realizarea unei calități sporite a rezolvării funcționale a materialelor și de finisaj, a aspectului arhitectural;
- este indicat inițierea de către primăria comunei în colaborare cu cetățenii a unui program de îndesire - pentru ocuparea eficientă a terenului - din această zonă - care este favorabil amplasării de construcții;
- se va ține cont de restricțiile impuse de amplasarea în zona I a zonei de aerodrom a aeroportului Iași;
- se va păstra trama stradală rezistentă - cu modernizarea profilului și a îmbrăcăminților acestora;
- se va urmări promovarea unor detalii de nivel calitativ corespunzător a împrejurimilor gospodăriilor.

**U.T.R.7**

- **Amplasament:** în centrul satului - la S - E de zona centrală

● **Funcțiuni existente:**

- terenuri individuale - libere de construcții

● **Funcțiuni propuse:**

- parcul localității;
- zona de terenuri și dotări sportive.

● **Reglementări:**

- zona va fi organizată conform unui plan de amenajare (P.U.Z.) care va institui condiții și indicatori specifici.

**U.T.R. 8, U.T.R. 9, U.T.R. 12**

- **Amplasament:** limita de NE (U.T.R.8 și 9) și limita de SE (U.T.R.12) - a satului pe terenurile introduse în intravilan în anul 1994.

● **Funcțiuni existente:**

- loturi agricole, grădini.

● **Funcțiuni propuse:** locuințe și funcțiuni complementare.

● **Reglementări:**

- se propune crearea unei zone cu specific urban - densitate mai mare - până la cca 150 locuitori/ha
  - regim de înălțime P + 1, P + 2;
  - soluții funcționale ale casei și gospodăriei care să asigure un confort apropiat de cel urban;
  - materiale de construcție și finisaje durabile și de calitate;
  - calitate a rezolvărilor volumetrice și arhitecturale;
- se va întocmi un plan de lotizare - care va stabili concret - alinieri și indicatori spațiali;
- detalii și materiale de calitate la executarea împrejurimilor;

- poate fi o zonă care să constituie obiectul unui program întocmit în colaborare cu Primăria Iași - cu terenuri oferite pentru stabiliri în Aroneanu (eventual locuințe, pentru populația ce va constitui forța de muncă în întreprinderi) cuplate cu spații de deservire unde este necesar;

#### **U.T.R. 10**

- **Amplasament:** În partea de est a localității.
- **Funcții existente:**
  - terenuri agricole
- **Funcții propse:**
  - amplasarea de unități productive (prelucrare produse agricole, secții în cooperare cu întreprinderi din Iași, spații de depozitare).
- **Reglementări**
  - zona se va organiza având la bază un plan de organizare urbanistică - P.U.Z. (nu se va autoriza nici o construcție - fără existența acestui P.U.Z.)

#### **U.T.R. 11**

**Amplasament:** In partea de SE a localității

- **Funcțiuni existente:**
  - ferma PRODAVIS - crește animale;
  - secția AGROMEC - Holboca;
  - terenuri agricole.
- **Funcțiuni propuse:** menținerea funcțiunilor existente și amplasarea de noi unități de acest profil.
- **Reglementări:**
  - având în vedere că amplasamentul se află în zona I-a zonei de aerodrom a aeroportului Iași - se vor respecta prevederile Decretului D 95/1979 care interzice amplasarea în culuoarul zbor - a obiectivelor care pot periclita siguranța zborului - prin:
    - producere de: ceață artificială, fum;
    - substanțe nocive, corozive, radioactive, rău mirositoare;
    - existența unor sisteme de iluminat care produc orbirea echipajelor sau confuzii de identificare balizare;
    - surse electrice care produc perturbații în funcționarea stațiilor de protecție a navigației aeriene;
    - obiectie care să favorizeze înmulțirea păsărilor călătoare (unități de morărit, silozuri, depozite, magazii, decantoare și alte asemenea);
  - în consecință pentru toate obiectivele amplasate în această zonă se va cere aviz de la Aeroportul Iași;
  - orice obiectiv nou amplasat va avea la bază un proiect fază P.U.Z.

## **B. U.T.R.: Localitatea Dorobanț**

S-au identificat 10 unități teritoriale de referință:

### **1. U.T.R. 1 - Zona centrală**

. **Amplasată** în centrul satului - în continuarea zonei unde se află situată biserica și școala.

. **Funcțiuni existente:**

- parțial ocupată de obiectivele social-culturale existente ale satului: școala, biserica;
- parțial - locuințe individuale (în număr redus) și funcțiuni complementare (terenuri agricole);
- regim de înălțime - parter.

. **Funcțiuni propuse:**

- obiective și dotări care contribuie din punct de vedere funcțional și urbanistic la formarea zonei centrale a localității.

. **Reglementări**

- se vor autoriza construcții pentru instituții publice și construcții cu funcțiuni mixte (locuințe cu partere ocupate de dotări);
- regim de înălțime, P, P+1;
- se va respecta regimul de aliniere și profilele propuse în prezentul studiu;
- înainte de a începe construcțiile în zonă se va întocmi un plan urbanistic zonal care să prezinte soluții funcționale (accese pietonale și auto pentru eventuale aprovizionări, spații comunitare, parcaje, interrelaționări între dotări, soluții urbanistice și arhitecturale care să confere o calitate reprezentativă zonei;
- nu se vor autoriza decât construcții care să se integreze din toate punctele de vedere în propunerile și reglementările P.U.Z.-ului cu un grad înalt de calitate al compoziției arhitecturale și a nivelului de finisare.

Indicatorii se vor stabili prin P.U.Z.

### **2. U.T.R. 2, U.T.R. 3, U.T.R. 4**

. **Amplasament** - 2/3 din zona de locuințe a satului în partea de sud.

. **Funcțiuni existente:**

- locuințe;
- funcțiuni complementare: terenuri agricole.

. **Funcțiuni propuse:**

- locuințe;
- funcțiuni complementare (terenuri agricole);
- funcțiuni mixte (locuințe cuplate cu dotări compatibile: comerț, servicii către populație, mici ateliere meșteșugărești).

. **Reglementări:**

- se vor autoriza construcții de locuințe cu eventuale spații cu alte destinații - funcțiuni compatibile cu zona de locuire (nepoluante din nici un punct de vedere);
- regim de înălțime: P, P+1;
- se va urmări realizarea unei calități sporite a rezolvărilor funcționale; a materialelor de construcție și de finisaj, a aspectului arhitectural;
- este indicat inițierea de către primăria comunei, în colaborare cu cetățenii - a unui program de îndesire, pentru ocuparea eficientă a terenului din această zonă, favorabil amplasării de construcții;

- se va ține cont de restricțiile impuse de amplasarea în zona I a culuarului de zbor a aeroportului Iași;
- se va păstra trama stradală existentă - cu modernizarea profilului și a îmbrăcăminții acestora;
- se va urmări promovarea unor detalii de nivelul calitativ corespunzător al împrejmuirilor gospodăriilor.

### **3. UTR5, UTR6, UTR8**

. **Amplasament** - în treimea de nord a satului Aroneanu

. **Funcțiuni existente:**

- locuințe și funcțiuni complementare.

. **Funcțiuni propuse:**

- locuințe;
- funcțiuni:
  - complementare (terenuri agricole);
  - mixte (locuințe cuplate cu dotări compatibile - comerț, servicii către populație, mici ateliere meșteșugărești).

. **Reglementări**

- aceleași ca la UTR2, UTR3, UTR4;
- specifice: obligativitatea, ca înainte de construirea aici de noi locuințe și a oricăror altor lucrări se va face consolidarea versantului din această zonă.

### **4. U.T.R. 7**

. **Amplasament** - zona din jurul terenului intermitent - din partea din NV a satului.

. **Funcțiuni existente:**

- câteva case;
- terenuri agricole.

. **Funcțiuni propuse:**

- spații verzi - parcul localității;
- terenuri și dotări sportive.

. **Reglementări:**

- zona va fi organizată - conform unui plan de amenajare (P.U.Z.) - care va institui condiții și indicatori specifice;
- prin plantații și amenajări specifice se va realiza consolidarea terenului (având la bază un studiu de specialitate).

### **UTR9, UTR11**

. **Amplasament:** terenurile nou incluse în intravilanul localității în partea de sud (UTR 9) și partea de nord (UTR11).

**Funcțiuni existente:** locuințe și funcțiuni complementare.

. **Reglementări:**

Se propune organizarea unei zone cu specific urban:

- densitate mai mare - până la cca 150 locuitori/m<sup>2</sup>;
- regim de înălțime: P+1; P+2;
- soluții funcționale ale casei și gospodăriei care să asigure un confort apropiat de cel urban;

- materiale de construcție și finisaje durabile și de calitate;
- calitate a rezolvărilor volumetrice și arhitecturale;
- se va întocmi un plan de lotizare care va stabili concret alinieri și indicatori spațiali;
- detalii și materiale de calitate la executarea împrejmuirilor;
- poate fi o zonă care să constituie obiectul unui program întocmit în colaborare cu primăria Iași - cu terenuri oferite pentru stabiliri în Dorobanț, eventual locuințe pentru populația ce va constitui forța de muncă în întreprinderi.

#### **UTR 10**

- . **Amplasament:** În partea de sud a localității.
- . **Funcțiuni existente:**
  - baza sportivă Dorobanț;
  - terenuri agricole - libere de locuințe.
- . **Funcțiuni propuse:**
  - dezvoltarea bazei sportive
- . **Reglementări:**
  - se va clarifica situația terenului prin concesionarea sau vânzarea acestuia Clubului Sportiv Moldova;
  - se interzice vânzarea terenurilor din incinta bazei aflate acum în proprietatea comunei Aroneanu unor persoane particulare sau juridice;
  - dezvoltarea acestei baze se va face pe baza unui plan special de amenajare - însoțit de aprobările legale în vigoare.

#### **UTR12**

- . **Amplasament:** În partea de N a localității.
- . **Funcții existente:**
  - terenuri agricole.
- . **Funcții propuse:**
  - amplasare de depozite unități productive agricole sau industriale: prelucrare produse agricole, secții în cooperare cu întreprinderi din Iași, ferme agricole, unități pentru mecanizarea agriculturii.
- . **Reglementări:**
  - zona se va constitui având la bază un plan de organizare urbanistică - P.U.Z. (nu se va autoriza nici o construcție fără existența acestui P.U.Z.);
  - se va prevedea pe perimetrul întregului amplasament a unei zone de protecție - cu interdicție de construire, care va fi plantată în acest scop.

#### **C. U.T.R. Localitatea Rediu Aldei**

S-au identificat 7 unități teritoriale de referință:

##### **1. U.T.R. 1**

- **Amplasament:** în colțul în care versantul drept al torentului intermitent întâlnește valea pârâului Chirița
- **Funcțiuni existente:** terenuri agricole - proprietate particulară
- **Funcțiuni propuse:**
  - obiective și dotări care să formeze o zonă de interes funcțional comunitar a localității

- **Reglementări:**

- se vor autoriza construcții pentru instituții publice;
- regim de înălțime: P, P + 1 E;
- se vor respecta: regimul de aliniere și profilele propuse în prezentul studiu;
- înainte de a începe construcțiile, se va întocmi un plan urbanistic zonal care să prezinte soluții funcționale, urbanistice și arhitecturale, care să confere o calitate deosebită zonei;
- nu se vor autoriza decât construcții care să se integreze din toate punctele de vedere în propunerile și reglementările P.U.Z.-ului cu un grad înalt de calitate al compoziției arhitecturale și a nivelului de finisare

**U.T.R. 2, U.T.R. 3**

- **Amplasament:** zona de locuințe care constituie vatra veche a satului, pe versanții care mărginesc torentul intermitent - afluent al pârâului Chirița
- **Funcțiuni existente:**
  - locuințe și funcțiuni complementare (loturi individuale);
  - vatra veche a satului cu parcelar și tramă stradală medievală
- **Funcțiuni propuse:**
  - locuințe și funcțiuni complementare
- **Reglementări:**
  - se va întocmi un studiu care să determine soluția optimă de rezolvare a asigurării siguranței de viață a populației din zonă: consolidare sau strămutare;
  - nu se vor autoriza alte construcții în aceste zone - până la elaborarea acestui studiu;
  - în cazul existenței oportunității de amplasare a unor noi construcții și se va respecta regimul de aliniere propus prin P.U.G. și se va respecta nivelul tradițional de ocupare a parcelei.

**U.T.R. 4, U.T.R. 7, U.T.R. 7**

- **Amplasament:** extremitatea de sud a satului (UTR 4, UTR 7) și extremitatea de nord a acestuia (UTR 6)
- **Funcțiuni existente:**
  - loturi agricole, grădini
- **Funcțiuni propuse:**
  - locuințe și funcțiuni complementare
- **Reglementări:**
  - în primă fază se va întocmi un plan de lotizare, care se va stabili în mod concret - alinieri și indicatori spațiali; având în vedere că în această zonă terenul prezintă o pantă cu mult peste 5% (10 ÷ 15%) - recomandăm - parcelarea unor loturi de cca. 1.000 m<sup>2</sup>;
  - pot fi zone care să constituie obiectul unui program întocmit în colaborare cu primăria Iași - cu terenuri oferite pentru stabiliri în Rediu Aldei; terenurile disponibile pentru un astfel de program vor fi stabilite după rezolvarea tuturor situațiilor care necesită strămutări (în cazul în care se va opta pentru o astfel de soluție)

**U.T.R. 5**

- **Amplasament:** versantul stâng al pârâului Chirița
- **Funcțiuni existente:**

- locuințe și funcțiuni complementare
- **Funcțiuni propuse:**
  - menținerea funcțiilor existente
- **Reglementări:**
  - zona fiind deja construită se va urmări în continuare ridicarea gradului de confort al gospodăriilor și a caselor - construcțiile noi - propuse pe parcelele rămase libere vor păstra aliniamentul existent

#### U.T.R. 8

- **Amplasament** - partea de SE a satului
- **Funcțiuni existente** - terenuri agricole
- **Funcțiuni propuse** - amplasarea de mici întreprinderi productive ateliere meșteșugărești - pentru preluarea resurselor locale.
- **Reglementări**
  - orice obiectiv amplasat în această zonă va avea la bază P.U.Z.

#### U.T.R. Sat Șorogari

S-au identificat 13 unități teritoriale de referință

#### U.T.R. 1

- **Amplasament:** în centrul satului
- **Funcțiuni existente:** terenuri agricole, grădini-proprietate particulară
- **Funcțiuni propuse:**
  - obiective și dotări care să formeze o zonă de interes funcțional comunitar a localității
- **Reglementări:**
  - se vor autoriza construcții pentru instituții publice;
  - regim de înălțime P, P+1E
  - se vor respecta regimul de aliniere și profilele propuse cu prezentul studiu;
  - înainte de a începe construcțiile în zonă se va întocmi un plan urbanistic zonal care să prezinte soluții funcționale, urbanistice și arhitecturale care să confere o calitate deosebită zonei;
  - nu se vor autoriza decât construcții care să integreze din toate punctele în reglementările PUZ-ului, cu un grad înalt de calitate al compoziției arhitecturale și a nivelului de finisare.

#### U.T.R.2, U.T.R.3

- **Amplasament:** zona veche de locuințe a satului;
- **Funcțiuni existente:**
  - terenuri individuale - libere de construcții;
- **Funcțiuni propuse:**
  - parcul localității
  - zona de terenuri și dotări sportive
- **Reglementări:**
  - zona va fi organizată conform unui plan de amenajare care va institui condiții și indicatori specifici

#### U.T.R. 4, U.T.R. 5

- **Amplasament:** zona veche de locuințe a satului

- **Funcțiuni existente:**
  - locuințe și funcțiuni complementare
- **Funcțiuni propuse:**
  - păstrarea funcțiilor existente
  - funcțiuni - complementare
  - mixte: locuințe cuplate cu dotări compatibile - comerț, servicii către populație, mici ateliere meșteșugărești
- **Reglementări:**
  - se vor autoriza construcții de locuințe cu eventuale spații cu alte destinații - funcțiuni compatibile cu zona de locuire, nepoluante;
  - se va urmări realizarea unei calități sporite a rezolvărilor funcționale, a materialelor de construcție și de finisaj, a aspectului arhitectural;
  - este indicat inițierea de către primăria comunei în colaborare cu cetățenii a unui program de îndesire - pentru ocuparea eficientă a terenului - ținând cont de zonele favorabile pentru construcții (din punct de vedere al pantei);
  - se va urmări promovarea unor detalii de nivel calitativ corespunzător a împrejurimilor gospodăriilor

#### U.T.R. 6, U.T.R. 7

- **Amplasament** - în partea NE a satului pe terenurile introduse nou în intravilan
- **Funcțiuni existente:**
  - terenuri agricole
- **Funcțiuni propuse:**
  - se propune organizarea unei zone pentru amplasarea de locuințe
- **Reglementări:**
  - regim de înălțime P, P + 1;
  - soluții funcționale ale casei și gospodăriei care să asigure un confort apropiat de cel urban:
    - materiale de construcție și finisaje durabile și de calitate;
    - calitate a rezolvărilor volumetrice și arhitecturale
  - se va întocmi un plan de lotizare care va stabili concret alinieri și de indicatori spațiali;
  - detalii și materiale de calitate la executarea împrejurimilor;
  - poate fi o zonă care să constituie obiectul unui program întocmit în colaborare cu Primăria Iași, cu terenuri oferite pentru stabilire în Șorogari

#### U.T.R. 8, U.T.R. 9, U.T.R. 10, U.T.R. 11, U.T.R. 12

- **Amplasament:** corpuri izolate - amplasate la nivel de localitate
- **Funcțiuni existente:**
  - locuințe și terenuri industriale
- **Funcțiuni propuse:**
  - păstrarea funcțiilor existente
- **Reglementări:**
  - creșterea nivelului calitativ și de confort al locuințelor și gospodăriilor
  - pentru U.T.R. 12 - se va întocmi un plan de parcelare, după care se vor putea amplasa casele

## V. DISPOZIȚII FINALE

1. Regulamentul local de urbanism a localităților comunei Scânteia a urmărit detalierea articolelor cuprinse în Regulamentul general de urbanism, conform condițiilor specifice fiecărei localități și caracteristicilor teritoriale de referință.

2. După aprobarea planului urbanistic general al localităților comunei Scânteia și a regulamentelor locale de urbanism, autorizarea executării lucrărilor de construire se va face în temeiul și cu respectarea documentațiilor de urbanism prevăzute în cele două documente, avizate și aprobate conform legii.

3. După caz, autoritatea administrației publice locale poate solicita prin certificatul de urbanism, în vederea fundamentării deciziei de emitere a autorizației de construire, întocmirea unor și/sau obținerea unor avize specifice (în funcție de zonă, reamplasament, de natura construcției etc.).

4. În situația unui litigiu între solicitantul autorizației de construire și autoritatea administrației publice locale abilitate conform legii, solicitantul se poate adresa instanței judecătorești (în condițiile legii contenciosului administrativ)

## ANEXA

**Legislație cu referiri directe la prevederile cuprinse în P.U.G. și R.L.U. - localități comuna ARONEANU**

1. Codul civil
2. Legea drumurilor nr. 13/1974
3. Legea nr. 37/1975 privind sistematizarea, proiectarea și realizarea arterelor de circulație din localitățile urbane și rurale
4. Legea fondului funciar nr. 18/1991
5. Legea administrației publice locale nr. 69/1991 (republicată)
6. Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor
7. H.G.R. nr. 51/1992 privind unele măsuri pentru îmbunătățirea activității de prevenire și stingere a incendiilor (modificat prin H.G.R. nr. 6161/1993 și H.G.R. nr. 71/1996)
8. Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru o cauză de utilitate publică
9. Normele de igienă privind modul de viață a populației - O.M.S. nr. 891/1994
10. H.G.R. nr. 127/1994 privind stabilirea și sancționarea contravențiilor pentru protecția mediului înconjurător
11. Ordonanța Guvernului României nr. 47/1994 privind apărarea împotriva dezastrelor
12. Legea nr. 98/1994 privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele legale de igienă și sănătate publică
13. Ordonanța Guvernului României nr. 68/1994 privind protejarea patrimoniului cultural național
14. Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții
15. Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului
16. Legea nr. 162/1995 privind aprobarea Ordonanței Guvernului privind creșterea competenței autorității publice locale pentru aprobarea documentațiilor tehnico-economice ale investițiilor de interes județean și local
17. Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară
18. Legea nr. 84/1996 privind îmbunătățirile funciare
19. Legea nr. 26/1996 - Codul silvic

20. Legea apelor nr. 107/1996
21. Legea nr. 72/1996 privin finanțele publice
22. Legea locuinței nr. 114/1996
23. Legea nr. 71/1996 privind aprobarea P.A.T.N. - Secțiunea căi de comunicații
24. Decretul Consiliului de Stat nr. 95/1979 privind condițiile de stabilire a terenurilor de aeronautică, a zonelor de siguranță și a securităților aeronautice

Șef colectiv,  
Arh. C. Ciobănașu

Șef proiect,  
Arh. C. Andrei

