ROMANIA
JUDETUL BOTOSANI
ORASUL STEFANESTI
Cod fiscal 3373403
Stefanesti , str. Stefan Luchian nr. 4 ,Tel./fax 0231564101 , 0231564381,
www.orasulstefanesti-bt.ro
-e-mail : primaria@stefanesti-bt.ro , contabilitate@stefanesti-bt.ro , primar@stefanesti-bt.ro , viceprimar@stefanesti-bt.ro , registruagricol@stefanesti-bt.ro, impozite@stefanesti-bt.ro , situatiideurgenta@stefanesti-bt.ro , administratorpublic@stefanesti-bt.ro , asistentasociala@stefanesti-bt.ro

Nr. 6205 din 14.06.2024

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 21 din 14.06.2024

ÎN SCOPUL: CONSTRUIRE CLĂDIRE SPAȚII CAZARE STUDENȚI STAȚIUNEA DE CERCETARE ȘI PRACTICĂ STUDENȚEASCĂ "VASILE BĂCĂUANU"

Ca urmare a Cererii adresate de) **UNIVERSITATEA "ALEXANDRU IOAN CUZA" DIN IAȘI prin reprezentant: Prisecaru Dorina** domiciliul (2) **judeţul Iaşi**, Municipiul Iaşi , C.U.I 4701126, sectorul , cod poştal -, Strada - , nr. -, bl. -, sc. -, et. , ap. , telefon/fax , e-mail , înregistrată la nr. **6205** din **05.06.2024**

pentru imobilul - -, situat judeţul **Botoşani**, oraşul **Ştefăneşti**, localitatea **Ştefăneşti Sat** cod poştal , Strada **Nicolae Titulescu** ,nr. **1** , bl. , sc. , et. , ap. , număr cadastral: -, număr carte funciară: **53164; 53411,** tarla: **121,** parcelă: **572,**

sau identificat prin 3) **identificat prin: C.V.C nr. 3561/10.12.2007; C.V.C nr. 8417/28.09.2007**

în temeiul **reglementărilor Documentaţiei de urbanism faza** ~~PATJ/~~**PUG**~~/ /PUZ/PUD~~ , aprobată prin H.C.L. **Stefanesti** nr. **6** din **29.01.2021**,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1.REGIMUL JURIDIC :

Teren situat in intravilanul teritoriului administrativ al oraşului Ştefăneşti, localitatea Ştefăneşti Sat, T 121, PC 572, Numar carte funciara: 53164; 53411;
Proprietate privată conform C.V.C nr. 3561/10.12.2007; C.V.C nr. 8417/28.09.2007;
Imobilul nu este inclus în listele monumentelor istorice şi/sau ale naturii ori în zona de protecţie a acestora, după caz.

2. REGIMUL ECONOMIC :

Teren situat in intravilanul teritoriului administrativ al oraşului Ştefăneşti, localitatea Ştefăneşti Sat, T 121, PC 572, situat in UTR 13 conform Planului Urbanistic General al oraşului Ştefăneşti;
Zona se compune din terenuri ale fostului CAP Ştefăneşti desfiinţat. O parte a terenului fostului CAP Ştefăneşti a fost cumpărat de către Universitatea „Alexandru Ioan Cuza" în vederea construirii unui campus universitar pentru asigurarea unui amplasament propriu pentru practica studenţilor;
PC 572- Teren categoria de folosinta : CURŢI-CONSTRUCŢII, S=1285 m^2- conform C.F 53164;
PC 572- Teren categoria de folosinta : ARABIL, S=11595 m^2- conform C.F 53164;
PC 572- Teren categoria de folosinta : CURŢI-CONSTRUCŢII, $S_{măsurată}$=2690 m^2; $S_{din\ acte}$=2686 m^2- conform C.F 53411;
Suprafaţă teren $S_{măsurată}$=15570 m^2; $S_{din\ acte}$=15566 m^2;
Pe teren există 1 construcţii: C1---Sc=330 m^2;
Zona de impozitare B.

3. REGIMUL TEHNIC :

T 121-Localitatea Ştefăneşti Sat;
P.O.T 50%;
C.U.T 1;
Accesul existent din strada Nicolae Titulescu;
Se interzice amplasarea locuinţelor permanente;
Se interzice construirea de clădiri în zonele de protecţie:

- **ZpDN (drum naţional) – 13,00 m din axul drumului;**
- **ZpDC (drum comunal) - 10 m din axul drumului;**

- **ZpLEA (LEA 20 KV) – 12 m de o parte şi de alta a LEA;**

Clădirile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente;
In zona reţelelor edilitare alinierea clădirilor se va subordona distanţelor minime legale impuse de avizele de specialitate;
In cazuri bine justificate (dimensiune front, etc.,) dimensiunile se pot reduce, dar cu respectarea Codului Civil şi a legislaţiei în vigoare şi cu acordul notarial al vecinilor;
Se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta este şi linia separatoare faţă de zona rezidenţială, de o funcţiune publică sau de o biserică; în aceste cazuri distanţa va fi egală cu jumătate din înălţimea la cornişă dar nu mai puţin de 5,0m;
În general, se recomandă ca pentru o construcţie cu max. 3 niveluri, P+2 înălţimea să fie de cca 9,00 m la cornişă;
Pentru funcţiunile publice propuse, se admit şi clădiri parter - cu înălţimi mari, subordonate programelor respective, se recomandă o înălţime maximă de 15 m pentru clădirile cu funcţiune publica;
In culoarele rezervate reţelelor electrice, înălţimea se subordonează normelor specifice;
Clădirile noi sau modificările / reconstrucţiile de clădiri existente se vor integra in caracterul general al zonei si se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectura si finisaje;
Garajele si anexele vizibile din circulaţiile publice, se vor armoniza ca finisaje si arhitectura cu clădirea principala;
Se interzice folosirea azbocimentului pentru acoperirea locuinţelor;
Faţadele posterioare si laterale vor fi tratate arhitectural la acelaşi nivel cu faţada principală;
Toate clădirile vor fi racordate la reţelele publice de apa şi canalizare sau se va suplini lipsa acestora şi se va asigura recuperarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreţinerea şi funcţionare instalaţiilor, din parcaje, circulaţii şi platforme exterioare;
Gardurile la stradă vor avea înălţimea de 1,50 m din care un soclu opac de 0,30 m şi o parte transparentă sau opacă de 1,20 m şi vor fi dublate de gard viu;
Gardurile spre limitele separative vor putea fi opace cu înălţimi de maxim 2,20 m care vor masca spre vecini garaje, sere, anexe;
Nu se admite folosirea sub nici o forma a materialelor improprii: sârmă ghimpată, tablă etc.;
Se vor crea accese pietonale şi carosabile.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru

(4)OBŢINERE AUTORIZAŢIE DE CONSTRUIRE

CONSTRUIRE CLĂDIRE SPAŢII CAZARE STUDENŢI STAŢIUNEA DE CERCETARE ŞI PRACTICĂ STUDENŢEASCĂ "VASILE BĂCĂUANU"

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ŢINE LOC DE AUTORIZAŢIE DE CONSTRUIRE / DESFIINŢARE ŞI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCŢII

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii – de construire / de desfiinţare – solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului :

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI Botoşani, str. Mihai Eminescu nr 44, cod 710186

(autoritatea competentă pentru protecţia mediului, adresa)
– denumirea şi adresa acesteia se personalizează prin grija autorităţii administraţiei publice emitente -

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiţiei publice / private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, TITULARUL are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului şi /sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării iniţiale a notificării privind intenţia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorităţii competente pentru protecţia mediului

În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte efectuarea evaluării impactului asupra mediului şi/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii

În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia

de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINŢARE VA FI ÎNSOŢITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) **Certificatul de urbanism (copie);**

b) **Dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)**

c) **Documentaţia tehnică – D.T.**, după caz (2 exemplare originale):

☒ **D.T.A.C.**	☐ D.T.O.E.	☐ D.T.A.D.

d) **Avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:**

d.1. Avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructură (copie):

☒ **alimentare cu apă S.C NOVA APASERV S.A**	☒ **alimentare cu energie electrică DEL GAZ GRID**	☐ telefonizare **Orange**

Alte avize/acorduri: ☐Acord Notarial Vecini ☐acord notarial proprietar ☐acord notarial titular Uzufruct Viager	☐D.J.D.P Botoşani ☐D.R.D.P Iaşi-S.D.N. Botoşani ☐ Autorizaţie de amplasare/acces în zona drumului public ☐ Poliţia Rutieră	☒ **C.F. actualizată** ☐TRANSGAZ S.A. ☐ Dovada înregistrării cu nr. capete de animale	☐TRANSELECTRICA S.A. ☐TRANSGAZ S.A. ☐HCL oraşul Ştefăneşti ☐ Aviz CTATU

d.2. Avize şi acorduri privind:

☒ **securitatea la incendiu**	☐ protecţia civilă	☒ **sănătatea populaţiei**

d.3. avize / acorduri specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

☐ Ministerul Culturii şi Identităţii Naţionale ☐Poliţia de Fronieră ☐S.R.I	☐ M.A.P.N- Statul Major ☐ SGA Botoşani ☐ Direcţia Silvică	☒ **DSVSA Botoşani** ☒ **DSP Botoşani** ☒ **ISU Botoşani**

d.4. studii de specialitate (1 exemplar original)

☐Expertiză Tehnică(rezistenţă şi stabilitate)
☐ Expertiză Termică şi Energetică(Audit Energetic)
☒ **Studiu Geotehnic cu verificare Af**

☒**Verificare Proiect**
☐Scoterea din circuitul Agricol -D.A.D.R+A.N.I.F
☒ **Ridicare TOPO vizată OCPI**

☒ **e) punctul de vedere/actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului (copie)**

☒**F) dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecţilor din România (1 exemplar original)**

☒ g) **documentele de plată ale următoarelor taxe (copie- Autorizaţie de construire, taxă timbru arhitectural)**

Cererea pentru autorizatie va fi insotita de anexa la cerere completata de catre proiectant

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Florin BUTURĂ

SECRETAR GENERAL AL ORAŞULUI,
Petru VESEL

ARHITECT ŞEF,
Ing. Ovidiu MURARIU

Achitat taxa de scutit, conform chitanţei nr. .....din -,

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poştă la data de 14.06.2024,

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA

CERTIFICATULUI DE URBANISM

Nr. ..... din .....

de la data de _____ până la data de _____.

După această dată, o nouă prelungire a valabilităţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

Florin BUȚURA

SECRETAR GENERAL AL ORAŞULUI,

Petru VESEL

ARHITECT ŞEF,

Ing. Ovidiu MURARIU

Data prelungirii valabilităţii : _____

Achitat taxa de : _____ lei, conform chitanţei nr._____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poştă.

UTR 13 –LOCALITATEA ŞTEFĂNEŞTI –SAT – POT 50%, CUT 1 mp ADC/1mp teren

ZONĂ MIXTĂ (UNITĂŢI AGRICOLE, PRESTĂRI SERVICII)

UTR 13 se compune din terenuri ale fostului CAP Ştefăneşti desfiinţat. În prezent, într-o hală a fostului CAP funcţionează o microfermă de prepelițe. O parte a terenului fostului CAP Ştefăneşti a fost cumpărat de către Universitatea „Alexandru Ioan Cuza" în vederea construirii unui campus universitar pentru asigurarea unui amplasament propriu pentru practica studenților. Aceste planuri nu au fost până acum materializate în teren.

SECŢIUNEA I – UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

UTILIZĂRI ADMISE

- Se pot autoriza orice fel de lucrări de construire, întreţinere, renovare, modernizare, la nivelul fondului construit existent si construirea unor obiective in legătura cu activitatea de deservire a agriculturii sau chiar spaţii de producţie vizând prelucrarea materiei prime agricole;
- Activităţi industriale nepoluante;
- Servicii către întreprinderi, IMM cu profil nepoluant;
- Activităţi productive nepoluante si depozitare comerciala;
- Transporturi, servicii comerciale legate de transporturi;
- Se pot autoriza lucrări de redimensionare si retehnologizare in vederea reducerii nivelului de poluare;
- Piețe agro-alimentare, târguri de animale;
- Se pot autoriza construcţii din domeniul obiectivelor de utilitate publica – echipare tehnico-edilitara - pe amplasamente rezervate sau pe noi amplasamente, întocmirea documentaţiilor de urbanism PUZ, pentru acestea făcându-se după încheierea procedurii legale de aplicare a legii 33/94 – exproprierea pentru cauze de utilitate publică şi stabilirea statului juridic al terenului. Trecerea terenului din proprietate privată în domeniul proprietăţii private al unităţilor teritorial administrative se va face prin expropriere, vânzare sau schimb de proprietate.

JUDEȚUL BOTOȘANI
PRIMĂRIA ORAȘULUI ȘTEFĂNEȘTI
ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM
14. IUN. 2024
Nr 21 din
Arhitect şef

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

- Extinderea sau conversia activităţilor actuale va fi permisa cu condiţia sa nu agraveze situaţia poluării;
- Se permite construirea locuinţelor de serviciu strict necesare pentru asigurarea conducerii, supravegherii si pazei unităţilor şi serviciilor subzonei;
- In zonă se pot autoriza şi alte funcţiuni compatibile, cu condiţia realizării de documentaţii urbanistice - PUZ, ce se vor aviza în Consiliul Local Ştefăneşti şi Consiliul Judeţean Botoşani;

UTILIZĂRI INTERZISE

- Se interzice amplasarea locuinţelor permanente;
- Se interzice amplasarea unităţilor de învăţământ şi alte servicii de interes general;
- Se interzice construirea de clădiri în zonele marcate - **CCrp** cu propuneri de căi de circulaţie pe trasee noi. Dacă acestea se află în zone propuse pentru realizarea de planuri urbanistice, pot fi modificate, dar cu respectarea principiilor urbanistice pentru care au fost propuse;
- Se interzice construirea de clădiri în zonele de protecţie:
  - **Zplea** (LEA) 20kv – 12 m de o parte și de alta a LEA;

SECŢIUNEA II – CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEŢE, FORME, DIMENSIUNI)

O parcelă se consideră construibilă dacă îndeplineşte cumulativ următoarele condiţii:

- Nu provine din subîmpărţirea anterioară a unei parcele de dimensiuni normale;
- Are o suprafaţă minimă de 150 mp şi un front la stradă de minim 8,0 m în cazul unei clădiri înşiruite, şi o suprafaţă de minim 200 m, cu un front la stradă de 12.00 m în cazul construcţiilor izolate/cuplate;
- Este accesibilă dintr-un drum public sau de la un pietonal ce poate fi accidental carosabil cu lăţimea minima de 4,00m;
- Nu se recomandă compartimentarea terenului în parcele minime construibile;
- Parcelele trebuie sa aibă forme regulate, având de regulă părţile laterale perpendiculare pe stradă sau pe circulaţia pietonală majoră.
- Parcelele sub 150 mp pentru a deveni construibile, este necesar să se comaseze cu una dintre parcelele adiacente.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

Se vor respecta prevederile Art. 23 din H.G. 525 / 1993 (R.G.U.)

- (1) Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase faţă de acesta, după cum urmează:
- a) în cazul zonelor construite compact, construcţiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente;
- b) retragerea construcţiilor faţă de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerenţa şi caracterul fronturilor stradale.
- (2) În ambele situaţii, autorizaţia de construire se emite numai dacă înălţimea clădirii nu depăşeşte distanţa măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii faţă de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.
- (3) Fac excepţie de la prevederile alin. (2) construcţiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.
- (4) În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înţelege limita dintre domeniul privat şi domeniul public.
- In zona reţelelor edilitare, alinierea clădirilor se va subordona distanţelor minime legale impuse de avizele de specialitate.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Clădirile dispuse izolat se vor retrage faţă de limitele laterale ale parcelei cu minim jumătate din înălţimea la cornişe dar nu mai puţin de 3,0 m; Aceasta se poate reduce dacă nu sunt accese în clădiri şi/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfăşoară activităţi permanente.
- Construcţiile se vor amplasa la minim 5.00 m faţă de limita posterioară a proprietăţilor.
- In toate cazurile se va ţine seama de condiţiile de protecţie la incendiu şi alte norme tehnice specifice.
- In cazuri bine justificate (dimensiune front, etc.,) dimensiunile se pot reduce, dar cu respectarea Codului Civil şi a legislaţiei în vigoare şi cu acordul notarial al vecinilor;
- Se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta este şi linia separatoare faţă de zona rezidenţială, de o funcţiune publică sau de o biserică; în aceste cazuri distanţa va fi egală cu jumătate din înălţimea la cornişă dar nu mai puţin de 5,0 m;
- Distanţa dintre clădirea unei biserici şi limitele laterale şi posterioare ale parcelei este de minim 10,0 m;

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ

- **Pentru asigurarea respectării normelor de însorire, conform Art. 2 a Ordinului 119 / 2014, distanţa dintre clădiri trebuie să fie mai mare sau cel puţin egală cu înălţimea clădirii celei mai înalte, pentru a nu se umbri reciproc.**
- Distanţa se poate reduce la 1/4 din înălţime numai în cazul în care faţadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activităţi ce necesită lumină naturală.

CIRCULAŢII ŞI ACCESE

- Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00 m lăţime dintr-o circulaţie publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obţinut prin una din proprietăţile învecinate, pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor şi a mijloacelor de transport grele;
- Accesul în spaţiile cu funcţiuni publice se va face cu trepte, cât şi cu rampe ce vor asigura intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor, dar şi a persoanelor cu dizabilităţi fizice.

STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Staţionarea vehiculelor atât in timpul lucrărilor de construcţii-reparaţii cat si in timpul funcţionarii clădirilor se va face in afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute in interiorul parcelei spatii de circulaţie, încărcare şi întoarcere;
- In spaţiul de retragere faţă de aliniament, maxim 70% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiţia înconjurării acestora cu gard viu având înălţimea de minimum 1,20 m.

INĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Se vor respecta prevederile Art. 31 din R.G.U. :

Art. 31: Înălţimea construcţiilor

• *(1) Autorizarea executării construcţiilor se face cu respectarea înăltimii medii a clădirilor învecinate şi a caracterului zonei, fără ca diferenţa de înălţime să depăşească cu mai mult de doua niveluri clădirile imediat învecinate.* (fac excepţie construcţiile care au fost cuprinse într-un P.U.Z., aprobat conform legii).

(2) în sensul prezentului regulament, clădiri imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeaşi parte a străzii.

(3) Fac excepţie de la prevederile alin. (1) construcţiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.

- În general, se recomandă ca pentru o construcţie cu max. 3 niveluri, P+2 înălţimea să fie de cca 9,00 m la cornişă.
- Pentru funcţiunile publice propuse, se admit şi clădiri parter - cu înălţimi mari, subordonate programelor respective, se recomandă o înălţime maximă de 15 m pentru clădirile cu funcţiune publica;
- In culoarele rezervate reţelelor electrice, înălţimea se subordonează normelor specifice.

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Volumele construite vor fi simple si se vor armoniza cu vecinătăţile imediate;
- Faţadele posterioare şi laterale vor fi tratate arhitectural la acelaşi nivel cu faţada principală.

CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Toate clădirile vor fi racordate la reţelele edilitare existente şi se vor căuta soluţii pentru a suplini lipsa unor reţele;
- Sistematizarea verticală a terenului se va realiza astfel încât scurgerea apelor meteorice de pe acoperişuri, copertină şi de pe terenul amenajat să se facă către un sistem intern de canalizare – fără să afecteze proprietăţile învecinate;
- Se va acorda o atenţie specială problemelor vizuale ridicate de transportul energiei. Nu se admit reţele de gaze naturale, de termoficare sau electrice aeriene;

- Nu se admit firide de gaze naturale sau tablouri electrice decât în zonele anexe, inaccesibile publicului larg şi numai în nişe.

SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

- Spatiile libere vizibile din circulaţiile publice vor fi tratate ca grădini de faţada astfel amenajate încât să nu se altereze aspectul general al localităţii;
- Spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare, vor fi înierbate si plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- Suprafeţele libere din spaţiul de retragere fata de aliniament vor fi plantate cu arbori in proporţie de minim 40% formând de preferinţa o perdea vegetala pe tot conturul incintei.

IMPREJMUIRI

- Gardurile la strada vor avea înălţimea de 1,50 m din care un soclu opac de 0,30 m si o parte transparenta sau opaca de 1,20 m si vor fi dublate de gard viu;
- Gardurile spre limitele separative vor putea fi opace cu înălţimi de maxim 2,20 m care vor masca spre vecini garaje, sere, anexe;
- Nu se admite folosirea sub nici o forma a materialelor improprii: sarma ghimpata, tabla, etc.;
- Porţile de intrare vor fi pe cat posibil retrase fata de aliniament pentru a permite staţionarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor in incinta pentru a nu incomoda circulaţia pe drumurile publice;
- In zona drumurilor se vor respecta distantele minime impuse:
    - **DC**– 20,00 m intre garduri.

SECŢIUNEA III – POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

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

- Se va admite de către administraţia locala, construcţia de imobile noi, cu depăşirea POT - ului maxim numai in cazuri justificate, prin întocmirea de Planuri Urbanistice Zonale ce se vor aviza in cadrul Consiliul Local Ştefăneşti si Consiliul Judeţean Botoşani .

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- Coeficientul de Utilizare a Terenului maxim va fi: **1 mp** ADC / mp teren
- Se va admite de către administraţia locala, construcţia de imobile noi, cu depăşirea C.U.T. – ului o singura data cu maxim 20% fata de valoarea iniţiala, numai in cazuri justificate prin întocmirea de Planuri Urbanistice Zonale ce se vor aviza în Consiliul Local Ştefăneşti şi Consiliul Judeţean Botoşani.

SECŢIUNEA IV – RECOMANDĂRI SPECIALE

- Se vor întocmi studii geotehnice si planuri topografice pentru toate lucrările de construcţii;
- Se vor urmări acţiunile ce urmăresc protecţia mediului si se vor sancţiona drastic încălcările normelor de protecţie a mediului natural şi construit;
- Pentru toate funcţiunile, in special cele cu caracter zootehnic se va obţine avizul de la Agenţia Naţională de Protecţie a Mediului, Direcţia de Sănătate Publică şi de la R.A. Apele Române.

Observaţie: Având în vedere şi caracterul agro-zootehnic al UTR 13, se vor respecta prevederile Ordinul Ministerului Sănătăţii nr. 119/2014, art. 11.

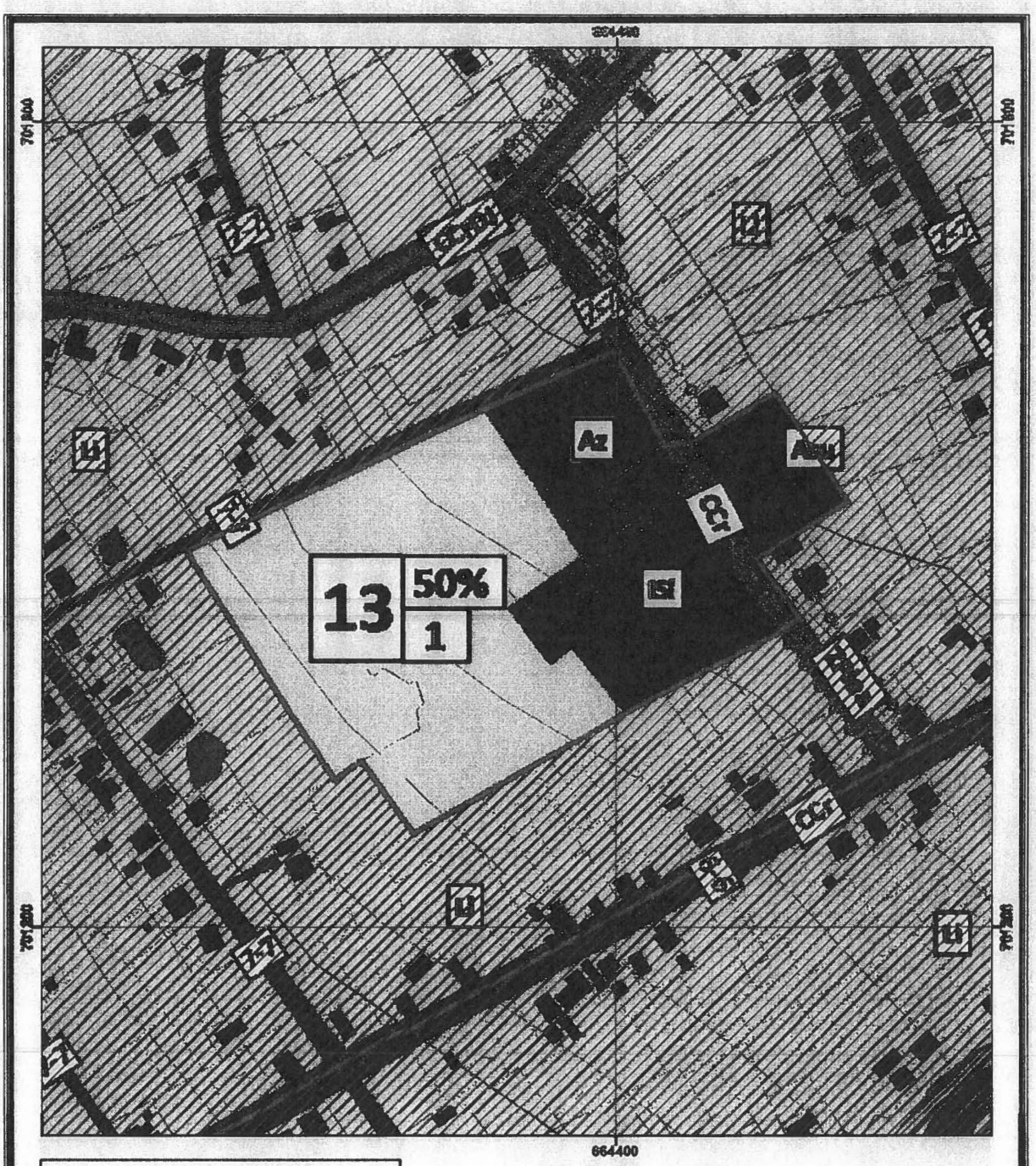
Pentru construcţiile amplasate în interiorul zonei de protecţie la fermele zootehnice se vor autoriza <u>numai reparaţii curente</u>. Nu se vor mai autoriza construcţii noi în zona de protecţie

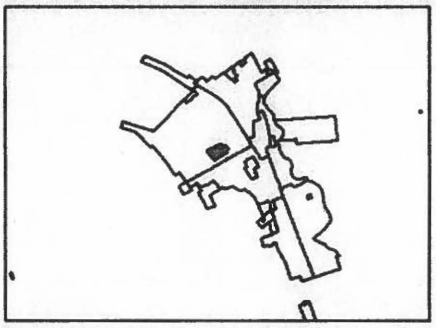
sanitară decât în eventualitatea în care, în urma unui studiu de impact / de sănătate se constată că nu vor exista urmări din punct de vedere al sănătății populației în urma amplasării locuinței în zona respectivă.

Este necesară respectarea zonei de protecție sanitară în jurul fermelor de animale și a altor obiective cu caracter poluator, , conf. Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014, Art. 11.

Art. 12

Suprafetele de teren incluse in zonele de protectie sanitara pot fi exploatate agricol, cu exceptia culturilor de plante utilizate in scop alimentar sau furajer, care necesita folosirea de fertilizatori si pesticide si care, prin fixarea sau concentrarea de substante poluante pot fi vatamatoare pentru om sau animale.





U.T.R. 13

P.U.G. Orașul ȘTEFĂNEȘTI

- localitatea Ștefănești-Sat -

0 20 40 80 120 160 m