
	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IASI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 1/157
---	--	---	-----------------	--------------

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA CORLĂTENI, JUDEȚUL BOTOȘANI VOLUMUL II REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

**BENEFICIAR : CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CORLĂTENI,
JUDEȚUL BOTOȘANI**

PROIECTANT : SC PRO ACTIV CONSULTING SRL IAȘI

PROIECT NR.: 166 / 2009

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IASI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 2/157
---	--	---	-----------------	--------------

LISTA DE RESPONSABILITĂȚI ȘI SEMNĂTURI

DIRECTOR GENERAL:

Ing. Claudia Condratov

ȘEF PROIECT:

Arh. Andrei Purcaru

COLECTIV DE ELABORARE:

Compartiment Proiectant

Verificat

Arh. Andrei Purcaru

Ing. Vladimir Condratov

Arh. Răzvan Nica

Ing. Claudia Condratov


Urbanism

Geogr. Adrian Covăsnianu

Geogr. Elena Burlăciuc

Geogr. Ioan-Răducu Grigoraș

Ing. Dorin Dobri

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IASI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 3/157
---	--	---	-----------------	--------------

CUPRINS

I. DISPOZITII GENERALE

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism
2. Baza legală a elaborării
3. Domeniul de aplicare

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit
5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public
6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii
7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
8. Reguli cu privire la echiparea edilitară
9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor
10. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

11. Zone și subzone funcționale


IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE DIN INTRAVILAN

V. PREVEDERI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR DIN EXTRAVILAN

VI. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

NOTĂ:

FOLOSIREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM ESTE OPERANTĂ PRIN CORELAREA CU **REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM (CAP.VII) ȘI CU GHIDUL CUPRINZÂND PRECIZĂRI, DETALIERI ȘI EXEMPLIFICĂRI PENTRU ELABORAREA ȘI APROBAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM DE CĂTRE CONSILIILE LOCALE**, ELABORAT DE URBANPROIECT BUCUREȘTI ȘI APROBAT CU **ORDINUL M.L.P.A.T. NR.80/N/18.11.1996.**

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IASI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 4/157
---	--	---	-----------------	--------------

I. DISPOZITII GENERALE

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul Local de Urbanism este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreg teritoriul comunei Corlăteni, atât în intravilan, cât și în extravilan.

Normele cuprinse în prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor în limitele teritoriului administrativ ale comunei.

Prezentul Regulament Local de Urbanism explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic General al comunei Corlăteni.

Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al Administrației Publice Locale și a fost aprobat pe baza avizelor obținute în conformitate cu prevederile Legii nr. 50 (republicată în 1997 și actualizată) de către Consiliul Local al comunei Corlăteni, cu nr..... din.....


Modificarea Regulamentului Local de Urbanism aprobat se va face numai în condițiile în care modificările nu contravin prevederilor Regulamentului General de Urbanism; aprobarea unor modificări ale Planului Urbanistic General și implicit ale Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială.

2. Baza legală a elaborării

La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al comunei Corlăteni stă Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HG 525/27 iunie 1996.

De asemenea, a fost avut în vedere GHIDUL CUPRINZÂND PRECIZĂRI, DETALIERI ȘI EXEMPLIFICĂRI PENTRU ELABORAREA ȘI APROBAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM, aprobat cu ORDINUL MLPAT NR. 80/N/18.XI.1996 și GHIDUL PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL - CADRU AL PLANULUI URBANISTIC GENERAL aprobat cu ORDINUL MLPAT NR.13N/10.03.1999.

În cadrul Regulamentului Local de Urbanism al comunei Corlăteni se preiau toate prevederile cuprinse în documentații de urbanism sau amenajarea teritoriului elaborate anterior elaborării PUG-ului și aprobate conform legii.

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IASI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 5/157
---	--	---	-----------------	--------------

3. Domeniul de aplicare

Planul Urbanistic General împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe orice categorie de terenuri, atât în intravilan, cât și în extravilan, **în limitele teritoriului administrativ aprobat prin lege al localității** (Legea nr. 2 / 1968).

Intravilanul se referă la localitățile: **CORLĂTENI, CARASA, PODENI și VLĂDENI**, împreună cu trupurile izolate aflate pe teritoriul administrativ al comunei Corlăteni.

Intravilanul aprobat conform planșei de **REGLEMENTĂRI** a **Planului Urbanistic General** va fi marcat pe teren, prin borne, potrivit Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996.

Comuna Corlăteni are o suprafață administrativă de aproximativ 5056 ha, conform informațiilor furnizate de Direcția de Statistică Botoșani.

În prezent, comuna CORLĂTENI este alcătuită din 4 sate: Corlăteni, Carasa, Vlădeni, Podeni. Suprafața de teren intravilan este repartizată după cum urmează (conform PUG Corlăteni anterior, 1997):

sat Corlăteni	163,11 ha,
sat Carasa	185,67 ha,
sat Vlădeni	130,59 ha,
sat Podeni	92,65 ha,
total intravilan:	572,02 ha.


În urma măsurătorilor cu ajutorul tehnicii GIS (digitizarea PUG anterior avizat) au rezultat următoarele suprafețe ale intravilanului localităților componente:

sat Corlăteni	186,51 ha,
sat Carasa	206,46 ha,
sat Vlădeni	144,90 ha,
sat Podeni	101,15 ha,
total intravilan:	639,02 ha.

Suprafața intravilanului **propusă** pentru **comuna CORLĂTENI** prin prezenta reactualizare PUG este de **653,3ha**, repartizată astfel:

CORLĂTENI = 200,2 ha

Carasa = 206,46 ha

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IAȘI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 6/157
---	--	---	--------------	-----------

Vlădeni = 145,1 ha

Podeni = 101,55 ha

Total intravilan propus= 653,11 ha

Zonificarea funcțională a comunei Corlăteni s-a stabilit în conformitate cu planșele de REGLEMENTĂRI ale PUG-ului reactualizat, în funcție de categoriile de activități pe care le cuprind localitățile și de ponderea acestora în teritoriu. Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor ce se vor aplica în cadrul fiecărei zone funcționale.

Împărțirea teritoriului în Unități Teritoriale de Referință (denumite în continuare **UTR**), s-a făcut conform planșelor de la pct. VI a prezentului Regulament Local de Urbanism; UTR-ul este o reprezentare convențională a unui teritoriu având o funcțiune predominantă sau/și omogenitate funcțională, fiind delimitat prin limite fizice existente în teren (străzi, limite de proprietate, ape, etc.).

Deci, regulile de construire în intravilanul satelor componente ale comunei Corlăteni care fac obiectul prezentului Regulament se referă la **27 Unități Teritoriale de Referință: 25 UTR-uri** care pot fi delimitate cadastral pe baza prezentului PUG și **2 UTR-uri** de echipare tehnică și edilitară și gospodărie comună, care vor putea fi delimitate cu exactitate numai pe baza studiilor de specialitate și de impact asupra mediului.

Autorizarea directă se va face, până la aprobarea PUG, numai în condițiile stabilite de către Regulamentul General de Urbanism (RGU) - vezi cap. IV, art. 36, 38 și 39 din RGU.

Extras R.G.U. din 27 iunie 1996 - Republicare :


Art. 36: Autorizarea directă

(1) Regulamentele locale de urbanism vor urmări detalierea articolelor cuprinse în prezentul regulament, conform condițiilor specifice fiecărei localități și caracteristicilor unităților teritoriale de referință.

(2) Până la aprobarea planurilor urbanistice generale și a regulamentelor locale de urbanism, autorizarea executării construcțiilor se va face numai în condițiile stabilite de prezentul regulament.

Art. 38: Organele administrației publice competente

Organele administrației publice competente la care se face trimitere în prezentul regulament, pentru a da avize în procedura de eliberare a autorizațiilor, se determină periodic, în funcție de organizarea concretă a administrației publice, prin ordin comun al ministrului lucrărilor publice, transporturilor și locuinței și al ministrului administrației publice.

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IAȘI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 7/157
---	--	---	--------------	-----------

Art. 39: Litigiile

Litigiile dintre solicitanții de autorizații și autoritățile administrației publice sunt de competența instanțelor judecătorești, în condițiile Legii contenciosului administrativ.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

Terenurile agricole din extravilan, s-au delimitat conform **planșei Nr. 1** de ÎNCADRARE IN TERITORIUL ADMINISTRATIV al comunei și se supun prevederilor **art. 3** din Regulamentul General de Urbanism (denumit în continuare **RGU**). La nivelul anului 2009, suprafața teritoriului administrativ al comunei Corlăteni era de 5056 ha (conform datelor furnizate de Direcția Județeană de Statistică Botoșani). Din această suprafață, **4647 ha reprezintă terenul agricol**, adică **91,91%** din totalul suprafeței comunei. Utilizarea pentru construcții a terenurilor din extravilan, în limitele teritoriului administrativ al comunei CORLĂTENI se poate face numai cu respectarea prevederilor Legii 50/1991 (republicată) și a Legii 18/1991. Amplasarea construcțiilor de orice fel pe terenuri agricole de clasa I și II de calitate, pe cele amenajate cu îmbunătățiri funciare, precum și plantate cu vii și livezi este interzisă.


Terenurile agricole din intravilan se supun prevederilor **art. 4** din Regulamentul General de Urbanism și **pot fi utilizate**, în măsura necesităților, pentru orice construcție sau amenajare **conform zonării funcționale** stabilite prin Planul Urbanistic General. Referitor la intravilanul localităților și la terenul agricol din intravilan art. 23 din Legea nr. 50/91 republicată în 1997 (actualizată) prevede următoarele:

(1) Intravilanul localităților se stabilește prin planurile generale de urbanism - PUG, aprobate potrivit legii.

(2) Ulterior aprobării Planului General de Urbanism - PUG - pot fi introduse în intravilanul localităților și unele terenuri din extravilan, numai în condiții temeinic fundamentate pe bază de planuri urbanistice zonale - PUZ -, aprobate potrivit legii.

(3) Terenurile destinate construirii se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, potrivit legii.

Suprafața terenului agricol din intravilanul propus este de 439,5 ha, respectiv 67,28 % din teritoriul intravilan și este repartizată astfel:

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IAȘI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 8/157
---	--	---	-----------------	--------------

Corlăteni = 140,5 ha

Carasa = 139,5 ha

Vlădeni = 101,5 ha

Podeni = 58 ha

Extras R.G.U. din 27 iunie 1996 - Republicare :

Art. 3: Terenuri agricole din extravilan

(1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege.

(2) Autoritățile administrației publice locale vor urmări, la emiterea autorizației de construire, gruparea suprafețelor de teren afectate construcțiilor, spre a evita prejudicierea activităților agricole.

Art. 4: Terenuri agricole din intravilan

(1) Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament.

(2) De asemenea, autorizarea prevăzută la alin. (1) se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective:

- a) completarea zonelor centrale, potrivit condițiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei, având prioritate instituțiile publice, precum și serviciile de interes general;*
- b) valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare;*
- c) amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.*


Terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol în condițiile prevăzute de Legea nr. 50/91 republicată în 1997 (actualizată).

Suprafețele împădurite din comuna CORLĂTENI s-au delimitat conform **planșei I.T. de ÎNCADRARE ÎN TERITORIUL ADMINISTRATIV** și se supun prevederilor **art. 5** din **RGU**. Suprafața ocupată de păduri raportată la totalul suprafeței administrative este de **0,46 % - 24,00 ha**.

Extras R.G.U. din 27 iunie 1996 - Republicare :

Art. 5: Suprafețe împădurite

(1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenuri cu destinație forestieră este

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IAȘI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 9/157
---	--	---	--------------	-----------

interzisă. În mod excepțional, cu avizul organelor administrației publice de specialitate, se pot autoriza numai construcțiile necesare întreținerii pădurilor, exploatărilor silvice și culturilor forestiere. La amplasarea acestor construcții se va avea în vedere dezafectarea unei suprafețe cât mai mici din cultura forestieră.

(2) Cabanele și alte construcții și amenajări destinate turismului vor fi amplasate numai la liziera pădurilor, cu avizul conform al Ministerului Mediului și Pădurilor, Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și al Ministerului Turismului și Dezvoltării Regionale.

(3) Delimitarea pe județe a terenurilor cu destinație forestieră, stabilită în condițiile legii, de către organele de specialitate ale administrației publice, se comunică consiliilor județene prin ordinul ministrului mediului și al ministrului agriculturii.

Reducerea suprafeței fondului forestier proprietate publică sau privată este interzisă, cu excepția utilizărilor permise de Codul silvic și Legea 141/1999.

Pentru orice construcție care prin funcționare (construcții pentru producție poluantă, servicii poluante, etc.) **poate aduce prejudicii pădurii, amplasată la distanță mai mică de 1km de liziera pădurii** și pentru care se solicită autorizație de construire, se va obține avizul Regiei Naționale a Pădurilor.

Resursele de apă ale comunei CORLĂTENI sunt puse în evidență în cadrul **planșei I.T. de ÎNCADRARE ÎN TERITORIUL ADMINISTRATIV**, a **planșelor** de REGLEMENTĂRI și sunt detaliate în cadrul Memoriului General. Suprafața ocupată de **ape și bălți** este de **102 ha** adică **2,01%** din întreg teritoriul administrativ. Suprafețe de ape și bălți din intravilan sunt distribuite astfel:

Carasa = 0,74 ha


Corlăteni = 0,68 ha

Vlădeni = 1,36 ha

Podeni = 0,05 ha

Total suprafețe ape și bălți din intravilan = 2,83 ha

Autorizarea executării construcțiilor în apropierea apelor de suprafață și subterane folosite ca surse de alimentare cu apă potabilă pentru populație, industrie și agricultură va ține cont de H.G. 101/1997 - art. 8 - măsuri pentru instituirea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică, în scopul prevenirii alterării calității apelor. De asemenea, se vor avea în vedere prevederile H.G. 101/1997 cap. III-IX în care se precizează condițiile ce trebuie respectate pentru protecția surselor de alimentare cu apă de suprafață și subterană, precum și articolele Ordinului MAPPM nr. 277/97, privind întocmirea documentațiilor tehnice.

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IAȘI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 10/157
---	--	---	--------------	------------

Rețelele de alimentare cu apă potabilă și rezervoarele sunt situate pe teritoriul intravilan al comunei CORLĂTENI. Zonele de protecție sanitară cu regim sever ale **captărilor de apă** se delimitează de către autoritățile administrației locale, pe baza avizului organelor de specialitate, ținând seama de "Hotărârea pentru aprobarea normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară" - HG101/1997.

Întreținerea și buna funcționare a instalațiilor locale de alimentare cu apă (izvoare, fântâni) se asigură de către deținător prin instituirea perimetrelor de protecție sanitară care constau în principal, din:

- amplasarea fântânilor la cel puțin 10m de orice sursă de poluare;
- amenajarea în amonte de orice sursa poluantă;
- împrejmuirea pe o rază de 3m;
- taluzarea terenului din jur, în pantă spre exterior și betonarea acestuia.


REGLEMENTĂRI URBANISTICE PRIVIND PROTEJAREA MONUMENTELOR ISTORICE ȘI SITURILOR ARHEOLOGICE CONFORM LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE

Pe teritoriul comunei Corlăteni sunt localizate monumente istorice și situri arheologice de interes național atât în intravilanul localităților cât și în extravilanul localităților.

Referitor la monumentele istorice identificate în Lista Monumentelor Istorice a județului Botoșani, în comuna Corlăteni există 3 astfel de monumente, toate de categorie B, unul fiind amplasat în intravilan, celelalte 2 în extravilan.

Astfel, în **intravilanul satului Vlădeni**, în **Unitatea Teritorială de Referință 23**, este localizat **monumentul istoric de interes local – categorie B “Conacul Haret” (BT-II-m-B-02026)**, în prezent, sediul Centrului Social pentru persoanele în vârstă aflate în dificultate. Amplasarea acestui monument istoric este figurată pe planșa 3.2. REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE, LOCALITĂȚILE VLĂDENI, PODENI.

Celelalte monumente istorice se află **pe teritoriul extravilan al comunei Corlăteni**. Monumentul denumit **Necropola de la Corlăteni, punct "La Iaz" (BT-I-s-B-01761)**, este situat la marginea de est a satului Corlăteni, în extravilan, același punct figurând și în lista siturilor arheologice de interes național, furnizată de D.C.C.P.N. Botoșani pentru comuna Corlăteni: situl nr. 4 - Corlăteni – punctul La Cărmidărie (La Iaz) – situat în partea de sud-est a satului, pe terenul

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IAȘI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 11/157
---	--	---	-----------------	---------------

dintre Valea Jijiei și Valea Putreda. Zona de protecție a acestui monument include și părți din intravilanul satului Corlăteni, mai precis estul Unității Teritoriale de Referință 1, sud – estul Unității Teritoriale de Referință 2.

Monumentul denumit **Așezarea “Pe Țarină” (BT-I-s-B-01762)**, este situat la 2 km est de satul Corlăteni, în extravilan, același punct figurând și în lista siturilor arheologice de interes național, furnizată de D.C.C.P.N. Botoșani pentru comuna Corlăteni: situl nr. 3 - Corlăteni – punctul Pe Țarină – situat sub Dealul Cetății, pe partea stângă a Jijiei, la 1500 m est de sat și la 1900 m sud de Cetate.

Localizarea acestor monumente istorice este redată pe planșa 1 – ÎNCADRARE ÎN TERITORIU COMUNA CORLĂTENI.


Conform **Legii nr. 422 / 2001 privind protejarea monumentelor istorice, TITLUL II: Protejarea monumentelor istorice, CAPITOLUL I: Monumentele istorice**, Art. 8 - (1), **pentru fiecare monument istoric se instituie zona de protecție**, prin care se asigură conservarea integrată a monumentului istoric și a cadrului său construit sau natural.

În localitățile rurale, în interiorul intravilanului zona de protecție la monumentele istorice este de 200 metri, în timp ce pentru monumentele istorice situate în extravilan, zona de protecție este de 500 m, distanță măsurată de la limita exterioară a terenurilor pe care se află monumentele istorice.

Zona de protecție din jurul unui monument este o porțiune de teren delimitată și trecută în regulamentul local de urbanism pe care nu se pot face construcții, plantații și alte lucrări care ar pune în pericol, ar polua, ar diminua vizibilitatea, ar pune în pericol eventualele vestigii arheologice subterane aflate sub sau în imediata vecinătate a monumentului, decât . Este o zonă-tampon între monument și mediul înconjurător actual.

Conform Art. 8 – alin. 3, din **Legea nr. 422 / 2001 privind protejarea monumentelor istorice, TITLUL II: Protejarea monumentelor istorice, CAPITOLUL I: Monumentele istorice**, în zona de protecție a monumentelor istorice pot fi instituite servituți de utilitate publică și reglementări speciale de construire prin planurile și regulamentele de urbanism aprobate și avizate conform legii.

În cazul de față, Unitatea Teritorială de Referință 23 în care se află Conacul Haret – sediul Centrului Social pentru persoanele în vârstă aflate în dificultate, este reglementat ca fiind zonă de instituții publice, servicii. În jurul monumentelor istorice identificate în această UTR se impune o zonă de protecție de 200 m, în care se vor aplica restricțiile Legii nr. 422/2001. Pentru monumentele istorice situate în extravilan (BT-I-s-B-01761, Necropola de la Corlăteni, și BT-I-s-B-01762, Așezarea “Pe Țarină”, respective siturile arheologice de interes național 4 - Corlăteni – punctul La Căramidărie (La Iaz) și 3. Corlăteni – punctul Pe Țarină) se va institui o zonă de protecție de 500 m.

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IASI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 12/157
---	--	---	-----------------	---------------

Astfel, conform **ART. 22, alin. (2)**, din CAPITOLUL I: Monumentele istorice, TITLUL II: Protejarea monumentelor istorice, din Legea 422/2001, intervențiile ce se efectuează asupra monumentelor istorice sunt:

- a) toate lucrările de cercetare, construire, extindere, reparare, consolidare, conservare, restaurare, amenajări peisagistice, precum și orice alte lucrări care modifică substanța sau aspectul monumentelor istorice, inclusiv reparațiile curente, lucrările de întreținere și iluminarea interioară și exterioară de siguranță și decorativă;
- b) executarea de mulaje de pe componente ale monumentelor istorice;
- c) *amplasarea definitivă sau temporară de împrejmuiuri, construcții de protecție, piese de mobilier fix, de panouri publicitare, firme, sigle sau orice fel de însemne pe și în monumente istorice;*
- d) schimbări ale destinației monumentelor istorice, inclusiv schimbările temporare;
- e) strămutarea monumentelor istorice;
- f) *amenajări de căi de acces, pietonale și carosabile, utilități anexe, indicatoare, inclusiv în zonele de protecție a monumentelor istorice.*

Conform **LEGII nr. 422 / 2001 privind protejarea monumentelor istorice, TITLUL II: Protejarea monumentelor istorice, CAPITOLUL I: Monumentele istorice**, pentru monumentele istorice se prevede:

Art. 8 - (1) Pentru fiecare monument istoric se instituie *zona sa de protecție*, prin care se asigură conservarea integrată a monumentului istoric și a cadrului său construit sau natural.


(2) Delimitarea și instituirea zonei de protecție se realizează simultan cu clasarea bunului imobil ca monument istoric, în condițiile legii.

(3) În zona de protecție pot fi instituite servituți de utilitate publică și reglementări speciale de construire prin planurile și regulamentele de urbanism aprobate și avizate conform legii.

(4) Procedura de delimitare și instituire a zonelor de protecție se stabilește prin ordin al ministrului culturii și cultelor, care va fi publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, în termen de 3 luni de la data intrării în vigoare a prezentei legi.

Art. 9 - (1) Monumentele istorice sunt protejate indiferent de regimul lor de proprietate sau de starea lor de conservare.

(2) Protejarea monumentelor istorice este parte componentă a strategiilor de dezvoltare durabilă economico-socială, turistică, urbanistică și de amenajare a teritoriului, la nivel național și local.

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IAȘI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 13/157
---	--	---	--------------	------------

(3) Exproprierea pentru cauză de utilitate publică a monumentelor istorice și a zonelor de protecție a acestora sau instituirea unor servituți poate fi inițiată și aplicată numai cu avizul Ministerului Culturii și Cultelor.

(4) Aplicarea de servituți care au drept consecință desființarea, distrugerea parțială sau degradarea monumentelor istorice și a zonelor lor de protecție este interzisă.

Art. 10 - (1) Orice intervenție asupra monumentelor istorice și asupra imobilelor din zona lor de protecție, precum și orice modificare a situației juridice a monumentelor istorice se fac numai în condițiile stabilite prin prezenta lege.

(2) Desființarea, distrugerea parțială sau totală, profanarea, precum și degradarea monumentelor istorice sunt interzise și se sancționează conform legii.


Art. 22 - (1) Intervențiile asupra monumentelor istorice se fac numai pe baza și cu respectarea avizului emis de Ministerul Culturii și Cultelor; fac excepție intervențiile determinate de forță majoră, cu condiția ca modificările să fie reversibile.

(3) Autorizația de construire, autorizația de desființare, precum și autorizațiile referitoare la intervențiile prevăzute la alin. (2) sunt eliberate numai pe baza și în conformitate cu avizul Ministerului Culturii și Cultelor și cu celelalte avize, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(4) Autorizațiile prevăzute la alin. (3), emise fără avizul instituțiilor abilitate prin lege și fără respectarea condițiilor acestora, sunt nule de drept.

(5) Obligația privind folosința monumentului istoric face parte integrantă din Cartea tehnică a construcției. În situația în care aceasta nu există obligația privind folosința monumentului istoric ține locul documentației tehnice de utilizare a bunului imobil, în condițiile legii.

Art. 23 - Intervențiile care se efectuează asupra imobilelor care nu sunt monumente istorice, dar care se află în ansambluri, situri sau zone de protecție a monumentelor istorice, se autorizează pe baza avizului Ministerului Culturii și Cultelor, al Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței și a celorlalte avize, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IAȘI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 14/157
---	--	---	--------------	------------

Art. 24 - (1) Toate intervențiile care se efectuează asupra monumentelor istorice, altele decât cele de schimbare a destinației, de întreținere sau de reparații curente, indiferent de sursa lor de finanțare și de regimul de proprietate al imobilului, se fac sub inspecția și controlul propriu ale Ministerului Culturii și Cultelor, respectiv ale direcțiilor pentru cultură, culte și patrimoniul cultural național județene, respectiv a municipiului București, cu personal atestat și agreat, în condițiile legii.

(2) În condițiile legii, în cazul realizării de lucrări neautorizate sau care încalcă avizele de specialitate, personalul de inspecție abilitat are dreptul să întrerupă lucrările până la intrarea în legalitate, să aplice sancțiuni și, după caz, să dispună revenirea la situația inițială și să sesizeze organele de cercetare penală.


(3) Expertizarea structurală a monumentelor istorice și verificarea tehnică a proiectelor de consolidare a monumentelor istorice se fac numai de experți și verificatori tehnici, atestați de Ministerul Culturii și Cultelor pentru exigențele specifice domeniului monumentelor istorice, cu respectarea cerințelor privind calitatea lucrărilor în construcții.

Art. 25 - În perioada efectuării cercetărilor arheologice și până la luarea deciziei finale asupra materialului arheologic descoperit de instituțiile abilitate conservarea lucrărilor la monumentele istorice în cauză, precum și a mărturiilor arheologice descoperite revine atât responsabilului științific al șantierului arheologic, cât și instituției organizatoare, conform avizului Ministerului Culturii și Cultelor, respectiv al direcțiilor pentru cultură, culte și patrimoniul cultural național județene, respectiv a municipiului București, în funcție de grupa în care monumentul istoric este înscris în Lista cuprinzând monumentele istorice.

Art. 26 - (1) Conservarea monumentelor istorice reprezentând descoperiri arheologice rămase decoperate se face, în condițiile legii, de către autoritățile administrației publice locale, sub coordonarea unor specialiști și experți atestați.

(2) *Programul de conservare a monumentelor istorice înscrise în Lista cuprinzând monumentele istorice în grupa A se avizează de Ministerul Culturii și Cultelor, iar cel al monumentelor istorice înscrise în Lista cuprinzând monumentele istorice în grupa B se avizează de direcțiile pentru cultură, culte și patrimoniul cultural național județene, respectiv a municipiului București.*

TITLUL IV: Responsabilitățile proprietarilor de monumente istorice și ale autorităților administrației publice locale

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IAȘI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 15/157
---	--	---	--------------	------------


CAPITOLUL II: Atribuțiile autorităților administrației publice locale

Art. 46 - (1) În vederea protejării monumentelor istorice și a respectării prevederilor legale în acest domeniu **autoritățile administrației publice locale au următoarele atribuții:**

- a)** cooperează cu organisme de specialitate și cu instituțiile publice cu responsabilități în domeniul protejării monumentelor istorice și asigură punerea în aplicare și respectarea deciziilor acestora;
 - b)** asigură protejarea monumentelor istorice clasate, aflate în domeniul public sau privat al municipiului, respectiv orașului sau comunei, precum și a celor abandonate sau aflate în litigiu, alocând resurse financiare în acest scop;
 - c)** cooperează cu ceilalți proprietari sau administratori de monumente istorice;
 - d)** se pot asocia între ele, precum și cu persoane fizice sau juridice pentru realizarea unor lucrări de protejare a monumentelor istorice și pot înființa în acest scop instituții și servicii publice de interes local;
 - e)** participă la finanțarea lucrărilor de protejare a monumentelor istorice, prevăzând distinct sumele necesare în acest scop în bugetele pe care le administrează;
 - f)** cuprind în programele de dezvoltare economico-socială și urbanistică, respectiv de amenajare a teritoriului, obiective specifice privind protejarea monumentelor istorice, elaborează, actualizează și aprobă documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism privind monumentele istorice sau zonele protejate care conțin monumente istorice;
 - g)** iau măsurile tehnice și administrative necesare în vederea prevenirii degradării monumentelor istorice;
 - h)** includ în structura aparatului propriu compartimente specializate sau, după caz, posturi ori sarcini de serviciu precise în domeniul protejării monumentelor istorice.
- (2)** Autoritățile administrației publice locale au obligația să realizeze studiile de fundamentare, delimitare și instituire a zonelor de protecție a monumentelor istorice, folosind numai personal de specialitate atestat.

Art. 47 - Pentru protejarea monumentelor istorice din unitățile administrativ-teritoriale de competență **consiliile locale au următoarele atribuții:**


- a)** colaborează cu direcția pentru cultură, culte și patrimoniul cultural național județeană, respectiv a municipiului București, furnizând acesteia toate informațiile actualizate din domeniul protejării monumentelor istorice;

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IASI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 16/157
---	--	---	-----------------	---------------

- b)** în vederea întocmirii sau modificării planurilor urbanistice generale sau a planurilor urbanistice zonale ale localităților, asigură elaborarea documentației pentru delimitarea zonelor de protecție a monumentelor istorice;
- c)** elaborează regulamentele de urbanism pentru zonele de protecție a monumentelor istorice și le aprobă numai pe baza și în condițiile avizului Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice sau al comisiei regionale a monumentelor istorice, după caz;
- d)** prevăd, în termen de 12 luni de la clasarea siturilor ca monumente istorice, fondurile bugetare necesare pentru elaborarea documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului aferente;
- e)** asigură elaborarea și aprobă programe speciale de prevenire a degradării monumentelor istorice din municipiul, orașul sau comuna respectivă, cu respectarea avizului Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice sau al comisiei regionale a monumentelor istorice, după caz;
- f)** la solicitarea direcției pentru cultură, culte și patrimoniul cultural național județene, respectiv a municipiului București, împreună cu organele de poliție, interzic circulația vehiculelor grele și transportul de materiale explozive în zona de protecție a monumentelor istorice;
- g)** colaborează cu compartimentele specializate ale altor autorități ale administrației publice locale, în cazul în care monumentele istorice și zonele de protecție a acestora se află pe teritoriul mai multor unități administrativ-teritoriale.

Art. 48 - *Primarul* are următoarele atribuții specifice:

- a)** verifică existența tuturor avizelor de specialitate în domeniul monumentelor istorice și conformitatea autorizației cu prevederile acestora, precum și îndeplinirea dispozițiilor cuprinse în Obligația privind folosința monumentului istoric, conform prevederilor legale, asigură menționarea în autorizație a tuturor condițiilor conținute în avize la autorizarea lucrărilor asupra monumentelor istorice și asupra imobilelor situate în zona lor de protecție, respectiv la eliberarea pentru acestea a autorizației de funcționare;
- b)** ia măsuri pentru autorizarea cu prioritate a documentațiilor tehnice care se referă la intervenții asupra monumentelor istorice;
- c)** emite de urgență autorizația de construire, în conformitate cu avizul Ministerului Culturii și Cultelor, în vederea executării lucrărilor provizorii sau de intervenții urgente, de consolidare temporară și punere în siguranță a monumentelor istorice; valabilitatea autorizației de construire provizorie este de 6 luni, putând fi prelungită o singură dată cu încă 6 luni, și încetează o dată cu eliberarea unei autorizații de construire sau de desființare definitive;

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IASI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 17/157
---	--	---	--------------	------------

d) dispune oprirea oricăror lucrări de construire sau de desființare în situația descoperirii de vestigii arheologice, hotărâște și, după caz, organizează paza acestora și anunță în cel mai scurt timp direcția pentru cultură, culte și patrimoniul cultural național județeană, respectiv a municipiului București;

e) asigură prin aparatul propriu de specialitate și în colaborare cu direcția pentru cultură, culte și patrimoniul cultural național județeană, respectiv a municipiului București, aplicarea însemnelor distinctive și a siglelor de monumente istorice și controlează întreținerea lor de către proprietar;


f) asigură paza și protecția monumentelor istorice aflate în domeniul public și privat al statului și al unităților administrativ-teritoriale, precum și ale monumentelor istorice abandonate sau aflate în litigiu, semnalând de urgență direcției pentru cultură, culte și patrimoniul cultural național județene, respectiv a municipiului București, orice caz de nerespectare a legii;

g) asigură efectuarea, împreună cu serviciile publice de pompieri, de acțiuni de prevenire și stingere a incendiilor la monumente istorice.

- **Semnalizarea monumentelor istorice** - este impusă de Legea 422/2001 R 2006, art. 18, alin (3).

Semnalizarea se face prin aplicarea următoarelor elemente:

- *Însemnul*, care este o plăcuță tip cu textul „MONUMENT ISTORIC” care atestă regimul juridic de monument istoric și este redactat în lb. română și 2 limbi de circulație internațională (se montează pe monument);
- *Sigla* care este un simbol grafic aprobat de CNMI și protejat în condițiile Legii 84/1998, acesta fiind de două feluri: 1) sigla pentru monumente istorice și 2) sigla pentru monumentele istorice care sunt declarate patrimoniu mondial (se montează pe monument);
- *Panou de prezentare/ Panou de informare*: este un panou de afișaj montat pe un suport oarecare. Atât panoul cât și suportul se execută după o documentație tehnică elaborat de un arhitect și avizat de MCC. (se montează lângă monument). Referitor la panou de prezentare/ panou de informare, sunt reglementate următoarele:
 - textul inscripționat trebuie să fie redactat de organisme sau instituții științifice de specialitate (exp.: muzee, serviciul pentru monumente din cadrul Direcției pentru cultură) și trebuie avizat de CNMI respectiv CZMI după caz, funcție de categoria valorică (A sau B) al monumentului istoric inscripționat
 - textul trebuie să conțină: tipul monumentului (casă, biserică, cetate, etc.), denumirea actuală (denumirea anterioară dacă este cazul), codul în LMI, datarea, scurt istoric (cca. 20 cuvinte)

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IASI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 18/157
---	--	---	-----------------	---------------

- *Panou de direcționare:* este un panou de semnalizare rutieră, care se montează pe arterele de drumuri principale pentru direcționare spre monument.

Conform legislației, autoritățile publice locale trebuie să asigure financiar și operațional amplasarea însemnului, al siglei și al panoului de informare dar cu obligativitatea obținerii avizul MCC privind locul de amplasare al însemnului și siglei, forma și locul de amplasare al panoului de informare și corectitudinea textul inscripționat.

Pe teritoriul comunei Corlăteni s-a semnalat și prezența a 25 situri arheologice de interes național. Dintre acestea, 4 situri arheologice sunt situate în intravilanul satelor comunei Corlăteni, restul de 21 fiind situate pe teritoriul extravilan. În funcție de distanța fiecărui sit până la limita intravilanului, zonele de protecție la siturile arheologice include în unele cazuri și părți din intravilanul satelor.

Cele 4 situri arheologice situate în intravilanul satelor comunei Corlăteni sunt următoarele (numerele corespund planșei 1 – ÎNCADRARE ÎN TERITORIUL COMUNEI CORLĂTENI):

7. Corlăteni – punctul Vatra Satului – situat în curtea locuitorului Aurel Tucă, la circa 750 m nord-est de biserica satului, în intravilanul satului Corlăteni, în UTR 2.

8. Carasa – punctul Vatra Satului – situat în marginea de sud-vest a satului Carasa, la circa 150 m sud-vest de Școala Generală, pe terasa din stânga Jijiei, în sud-vestul intravilanului satului Carasa, în UTR 11.


18. Vlădeni – punctul La Borșa (Cămunul Siliște) – situat pe partea stângă a râului Jijia, în partea de sud a cămunului Siliște, parte componentă a satului Vlădeni și pe partea dreaptă a pârâului Borșa. Este situat în intravilanul satului Vlădeni (cămun Săliște), cuprinzând UTR 21, UTR 24 și o parte din UTR 22.

25. Corlăteni – punctul Vatra Satului (est) – situată în partea de est a satului, la vest de iazul Putreda, în intravilanul satului Corlăteni, aria acestui sit fiind suprapusă parțial peste UTR 5, parțial peste UTR 2.

Următoarele situri arheologice sunt situate în totalitate în extravilan dar zona de protecție include și părți din intravilanul localităților:

23. Vlădeni – punctul Movila din Dealul Siliștei – situată la 500 m nord-est de sat, la 860 m nord-vest de cămunul Siliștea și pe partea stângă a pârâului Tălpeni. Zona de protecție a sitului include extremitatea estică a intravilanului satului Vlădeni, mai precis estul UTR 22.

24. Vlădeni – punctul Movila din Dealul Godinescu – situată la 600 m vest de sat, la 1140 m sud-est de Cetate și la 575 m nord-est de drumul județean Dorohoi – Săveni. Zona de protecție a sitului include extremitatea vestică a intravilanului satului Vlădeni, mai precis vestul UTR 22.

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IASI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 19/157
---	--	---	-----------------	---------------

4. Corlăteni – punctul La Cărămidărie (La Iaz) – situat în partea de sud-est a satului, pe terenul dintre Valea Jijiei și Valea Putreda. Zona de protecție a sitului include și părți din intravilanul satului Corlăteni, mai precis estul Unității Teritoriale de Referință 1, sud – estul Unității Teritoriale de Referință 2.

5. Corlăteni – punct Costișa Morii – situat la vest de sat, la 900 m est de halta Carasa, pe partea stângă a râului Jijia. Zona de protecție a sitului include părți din intravilanul satului Corlăteni, respectiv extremitatea vestică a UTR 2.

6. Corlăteni - punct La Stadole – situat la nord-est de sat, pe stânga pârâului Putreda și la 1300 m nord-vest de Cetate. Zona de protecție a sitului include și părți din intravilanul satului Corlăteni, mai precis UTR 5 și o parte din UTR 2.

15. Corlăteni – punctul Movila din Dealul Morii I – situată pe partea dreaptă a drumului județean Dorohoi – Săveni, la 700 m nord-est de albia pârâului Jijia și la 1400 m vest de biserica satului.

16. Corlăteni – punctul Movila din Dealul Morii II – situată pe partea dreaptă a drumului județean Dorohoi – Săveni, la 570 m nord-est de albia pârâului Jijia și la 1250 m vest de biserica satului.

17. Corlăteni – punctul Movila din Dealul Morii III – situată pe partea dreaptă a drumului județean Dorohoi – Săveni, la 600 m nord-est de albia pârâului Jijia și la 1160 m vest de biserica satului.

Zona de protecție a ultimelor 3 situri arheologice (15, 16, 17) include și părți din intravilanul satului Carasa (UTR 11).

14. Corlăteni – punctul Movila din Dealul Ghiciușcile I – situată la circa 1000 m nord –vest de satul Corlăteni, la 500 m nord-est de Valea Mușchioasa (Muscalului).


20. Corlăteni – punctul Movila din Dealul Ghiciușcilor II – situată la nord-vest de sat, pe partea stângă a văii Mușchioasa (Muscalului), la circa 130 m sud-est de Movila din Dealul Biciușcile I.

Zona de protecție a acestor situri (situate foarte aproape unul de celălalt) include o mică parte din intravilanul satului Corlăteni, mai precis extremitatea vestică a UTR 2, precum și o parte din Trupul B2, UTR 11, al satului Carasa.

Alte câteva situri arheologice de pe teritoriul comunei Corlăteni sunt situate în totalitate pe teritoriul extravilan (numerele corespund planșei 1 – ÎNCADRARE ÎN TERITORIUL COMUNEI CORLĂTENI):

1. Corlăteni – punctul Dealul Cetății – situată la 1300 m nord-est de sat, pe culmea Dealului Cetății și la 900 m nord de drumul comunal Corlăteni – Vlădeni,

2. Corlăteni – punctul La Prisacă – situat la 1000 m nord-vest de Cetatea de pământ și la 1300 m nord-est de sat,

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IASI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 20/157
---	--	---	-----------------	---------------

3. Corlăteni – punctul Pe Țarină – situat sub Dealul Cetății, pe partea stângă a Jijiei, la 1500 m est de sat și la 1900 m sud de Cetate

9. Carasa – Siliștea Veche (La Opust) – situat în stânga și dreapta văii Putreda, la 2000m nord de Corlăteni și la 1800 m est de Carasa:

10. Corlăteni – Movila de lângă Valea Tălpeni – situată la 3100 m nord de iazul Putreda și la 400 m nord-est de valea Tălpeni

19. Vlădeni – punctul Valea Godinescului (Tălpeni) – situat pe partea dreaptă a văii Godinescului (sau Tălpeni), la 500 m nord –vest de sat și la 1200 m est-nord-est de Cetate,


21. Corlăteni – punctul Movila din Dealul Ciobanului – situată la 2200 m nord de sat, pe partea stângă a pâraului Putreda și la 1400 m sud-vest de Movila de lângă valea Tălpeni,

22. Vlădeni – punctul Movila din Podiș - situată la 2100m nord-nord-vest de sat, și la 1800 m nord-nord-est de Cetate, pe partea stângă la pâraului Tălpeni.

Ca reglementare urbanistică, pentru siturile arheologice de pe teritoriul comunei Corlăteni situate pe teritoriul extravilan (a se vedea planșa **1. ÎNCADRARE ÎN TERITORIUL COMUNEI CORLĂTENI**, atașată documentației) s-a impus o **zonă de protecție de 500 m**, în timp ce, pentru **siturile arheologice localizate în intravilanul localităților s-a impus o zonă de protecție de 200 m**, distanță măsurată de la limita exterioară a terenurilor pe care se află monumentele (zona de protecție se aplică conform prevederilor alin. (3), Art. 5, Cap. II Protejarea patrimoniului arheologic, OG nr. 43/2000: “(3) Regimul de protecție al zonelor cu potențial arheologic cunoscut și cercetat, este reglementat de legislația în vigoare privitoare la protejarea monumentelor istorice și a bunurilor mobile care fac parte din patrimoniul cultural național”).).

Conform Art. 5 – 1¹, CAPITOLUL II - Protejarea patrimoniului arheologic, din **Ordonanța Guvernului nr. 43/2000** privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, **terenurile pe care au fost evidențiate siturile arheologice mai sus menționate, pot fi redacte activităților umane curente prin efectuarea procedurii de “descărcare de sarcină arheologică”**.

Conform alin. (8), Art. 5, Cap. II Protejarea patrimoniului arheologic, OG nr. 43/2000, *autorizarea lucrărilor de construire sau desființare din zonele cu patrimoniu arheologic reperat se aprobă numai pe baza și în conformitate cu avizul Ministerului Culturii și Cultelor și Cultelor*. Prin urmare, construirea de locuințe ale populației / obiective economice, sociale, culturale, se va realiza numai după descărcarea terenurilor de sarcina arheologică și cu avizul Ministerului Culturii și Cultelor și Cultelor.

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IASI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 21/157
---	--	---	-----------------	---------------

În urma acestei proceduri va fi emis, conform Art. 5 – alin. (2), al aceleiași ordonanțe, **certificatul de descărcare de sarcină arheologică**, act administrativ prin care se **anulează regimul de protecție instituit anterior asupra terenului în care a fost evidențiat patrimoniul arheologic**, și, implicit, elimină zona de protecție la situl arheologic.

Direcțiile pentru cultură, culte și patrimoniu cultural național județene (DCCPN Botoșani), emit Certificatul de descărcare de sarcină arheologică, în cazul cercetărilor arheologice preventive necesitate de construcția de locuințe private, conform prevederilor prezentei ordonanțe (Art. 11, Cap. III).


Până la descărcarea de sarcină arheologică terenul care face obiectul cercetării este protejat ca sit arheologic, conform legii. (alin. 8, Art. 5, Cap. II: Protejarea patrimoniului arheologic).

Efectuarea oricăror lucrări care pot afecta siturile arheologice, înaintea obținerii Certificatului de descărcare de sarcină arheologică, se consideră distrugere a monumentelor istorice și se pedepsește potrivit prevederilor legii penale (în conformitate cu Art. 23¹, Cap. VI : Infrațiuni și contravenții, OG 43/2000).

Conform Ordonanței Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, Cap. IV, art. 17 – 18, **atribuțiile autorităților administrației publice locale în domeniul patrimoniului arheologic** sunt următoarele:

Autoritățile administrației publice locale sunt:

- a) cooperează cu organismele și instituțiile publice cu responsabilități în domeniul protejării patrimoniului arheologic pentru punerea în aplicare și respectarea măsurilor și deciziilor acestora;
- b) asigură protejarea patrimoniului arheologic și a descoperirilor arheologice întâmplătoare aflate în domeniul public sau privat al unităților administrativ-teritoriale respective, alocând resurse financiare în acest scop;
- c) pot colabora cu persoane fizice sau juridice de drept public ori privat pentru finanțarea cercetării și punerea în valoare a descoperirilor arheologice;
- d) finanțează cercetarea arheologică în vederea descărcării de sarcină arheologică a terenurilor pe care se efectuează lucrări publice pentru care sunt ordonatori principali de credit, prevăzând distinct sumele necesare în acest scop, potrivit prevederilor prezentei ordonanțe;
- e) cuprind în programele de dezvoltare economico-socială și urbanistică, respectiv, de amenajare a teritoriului, obiective specifice privind protejarea patrimoniului arheologic;
- e¹) aprobă documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, în conformitate cu avizele de specialitate ale Ministerului Culturii și Cultelor și elaborează sau modifică astfel de documentații în

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IAȘI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 22/157
---	--	---	--------------	------------

scopul stabilirii de măsuri de protejare a patrimoniului arheologic evidențiat întâmplător sau ca urmare a cercetărilor arheologice preventive și de salvare, potrivit legii;

f) colaborează cu Direcțiile pentru cultură, culte și patrimoniu cultural național județene, respectiv a municipiului București, transmițând acestora informații actualizate cu privire la cererile de autorizare de construire în zonele de patrimoniu arheologic reperat;

g) precizează în certificatul de urbanism regimul imobilelor aflate în zone cu patrimoniu arheologic reperat;

h) iau măsurile administrative corespunzătoare și notifică proprietarilor și titularilor de drepturi reale asupra imobilelor obligațiile ce le revin pentru prevenirea degradării descoperirilor arheologice întâmplătoare.

În domeniul protejării patrimoniului arheologic aflat în teritoriul său administrativ de competență, ***primarul are următoarele atribuții specifice:***

a) dispune suspendarea autorizației de construire și oprirea oricăror lucrări de construire sau desființare de construcții în situația descoperirii de vestigii arheologice sau de alte bunuri pentru care s-a declanșat procedura de clasare; anunță în cel mai scurt timp Direcțiile pentru cultură, culte și patrimoniu cultural național, și organizează paza descoperirilor arheologice întâmplătoare;

b) eliberează autorizația de construire sau de desființare, numai pe baza și în conformitate cu prevederile avizului Ministerului Culturii și Cultelor, pentru lucrările din zonele cu patrimoniu arheologic reperat, precum și pentru lucrările din zonele cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător;


c) asigură paza și protecția descoperirilor arheologice aflate în proprietate publică, semnalând de urgență Direcției județene pentru cultură, culte și patrimoniu cultural național, orice nerespectare a legii.

Conform Ordonanței Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, **Cap. V, art. 19 – 20,**

CAPITOLUL V

Zone de interes arheologic prioritar

Art. 19. – (1) Dezvoltarea durabilă a zonelor de interes arheologic prioritar este obiectiv de interes național; protejarea și punerea în valoare a patrimoniului arheologic din aceste zone este, în condițiile legii, cauză de utilitate publică.

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IASI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 23/157
---	--	---	-----------------	---------------

(2) Finanțarea cercetării arheologice, a conservării, a restaurării și a punerii în valoare a siturilor din zonele de interes arheologic prioritar se face de la bugetul de stat prin bugetul alocat Ministerului Culturii și Cultelor.

(3) Cheltuielile necesare în vederea cercetărilor arheologice, conservării, restaurării și punerii în valoare a siturilor din zonele de interes arheologic prioritar se pot asigura, prin cofinanțare, în condițiile legii, din bugetele autorităților administrației publice locale pe al căror teritoriu se află aceste situri.

Art.20. – (1) Autoritățile administrației publice locale pe al căror teritoriu se găsesc zone de interes arheologic prioritar au obligația de a prevedea măsuri administrative și tehnice pentru protejarea patrimoniului arheologic și punerea sa în valoare prin integrarea acestuia în planurile de dezvoltare economică, socială și teritorială a localităților.

(2) Autoritățile prevăzute la alin.(1) au obligația să prevadă în bugetele proprii fondurile necesare pentru:

- a) elaborarea și, după caz, modificarea documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului, în vederea protejării și punerii în valoare a patrimoniului arheologic;**
- b) elaborarea reglementărilor speciale de protecție în zonă;**
- c) marcarea limitelor zonei de interes arheologic prioritar și informarea publicului cu privire la regimul special de protecție a zonei.**


(3) Pentru îndeplinirea atribuțiilor ce le revin și elaborarea documentațiilor prevăzute la alin.(2), autoritățile administrației publice locale pot beneficia de transferuri cu destinație specială din bugetul de stat, în condițiile legii, precum și de cofinanțare de la bugetul ministerelor implicate.

(4) Avizarea documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului pentru zonele de interes arheologic prioritar se face de către Ministerul Culturii și Cultelor și de către Ministerul Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței.

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

Punerea în evidență a zonelor cu **alunecări de teren** s-a făcut în cadrul PUG-ului. Delimitarea acestor zone se va face prin Hotărârea consiliului județean, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice locale.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale se supune prevederilor **art. 10 din RGU**.

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IASI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 24/157
---	--	---	--------------	------------

Extras R.G.U. din 27 iunie 1996 - Republicare :

Art. 10: Expunerea la riscuri naturale

- (1) *Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.*
- (2) *In sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se înțelege: alunecări de teren, nisipuri mișcătoare, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, avalanșe de zăpadă, dislocări de stânci, zone inundabile și altele asemenea, delimitate pe fiecare județ prin hotărâre a consiliului județean, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice.*

In spiritul acestui articol, în aceste zone se pot autoriza doar construcțiile care au drept scop limitarea riscurilor naturale. Alte categorii de construcții pot fi autorizate doar după eliminarea factorilor naturali de risc și cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții.

Construcțiile nu se vor amplasa la mai puțin de 1.5 h (h = adâncimea văii) față de marginea teraselor sau ravenelor. Nu se vor executa construcții în zone de albie sau lunci.

Autorizarea executării tuturor construcțiilor va ține seama de **zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică conform art. 11 din RGU.**


Extras R.G.U. din 27 iunie 1996 - Republicare :

Art. 11: Expunerea la riscuri tehnologice

- (1) *Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.*
- (2) *In sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.*
- (3) *Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.*

De-a lungul liniilor electrice aeriene de medie (20KV) este necesar a se respecta o distanță de protecție măsurată de la deviația maximă a conductorului electric de minim 6,00m.

Pentru amplasarea unor noi obiective energetice, devierea unor linii electrice existente sau executarea oricăror lucrări în apropierea obiectivelor energetice existente (stații și posturi de

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IAȘI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 25/157
---	--	---	-----------------	---------------

transformare, linii și cabluri electrice s.a.) se va consulta proiectantul de specialitate al E-ON Moldova Distribuție.

Articolul 2, aliniatul 2 din Legea nr. 50/91 republicată în 1997 (actualizată), cu referire la procedura de autorizare de construire, prevede următoarele:

Autorizația de construire se emite după parcurgerea următoarelor etape:


- a) emiterea certificatului de urbanism, ca urmare a cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, depusă de solicitant;*
- b) evaluarea inițială a investiției și stabilirea necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului de către autoritatea competentă pentru protecția mediului;*
- c) notificarea de către solicitant a autorității administrației publice locale cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, în situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului;*
- d) emiterea avizelor și acordurilor stabilite prin certificatul de urbanism;*
- e) emiterea actului administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, după caz;*
- f) elaborarea documentației tehnice - D.T;*
- g) depunerea documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice locale competente;*
- h) emiterea autorizației de construire.*

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor vor respecta prevederile **RGU** și **sunt în funcție de specificul construcțiilor.**

Orientarea față de punctele cardinale. La autorizarea construcțiilor se va ține seama, **pe cât posibil**, de prevederile **art. 17** din **RGU** (Anexa 3). În mod special, pentru construcțiile de locuințe, amplasarea acestora trebuie făcută astfel, încât, pentru toate încăperile de locuit amplasate pe fațada sud (cea mai favorabilă) să se asigure durata minimă de însorire de 1 oră și jumătate la solstițiul de iarnă.

Însorirea construcțiilor se analizează printr-un studiu specific, care determină pe baza calculelor astronomice părțile umbrite și însorite ale construcțiilor, perioada de însorire de-a lungul zilei în diverse anotimpuri, precum și umbrele purtate ale construcțiilor noi asupra imobilelor învecinate.

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IAȘI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 26/157
---	--	---	--------------	------------

Iluminatul natural este asigurat de lumina difuză ce provine de la bolta cerească (independent de latitudine, anotimp sau amplasarea clădirii față de punctele cardinale) precum și de radiațiile solare directe.

Confortul psihologic se realizează prin vizibilitatea unei părți a bolții cerești, neafectată de obstacole, ale căror efecte de obturare a vizibilității pot fi determinate prin calcule geometrice.

Prin prevederile RLU se urmărește respectarea normelor de igienă prin rezolvarea problemelor legate de însorire, iluminat natural, vizibilitate și ventilație.

Durata minimă de însorire cerută de normele sanitare este fie de 1½ ore la solstițiul de iarnă sau de 2 ore în perioada 21 febr. – 21 oct., pentru clădirile de locuit și de o oră pentru celelalte clădiri, în cazul orientării celei mai favorabile (sud).

Conform Ord. 536 / 1997, Cap. I: Norme de igienă referitoare la zonele de locuit, Art. 2.

- Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore zilnic, la solstițiul de iarnă, a tuturor încăperilor de locuit. Distanța dintre clădiri trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, pentru a nu se umbri reciproc.

Amplasarea față de drumurile publice va ține seama de prevederile **Art. 18 din RGU.**

Extras R.G.U. din 27 iunie 1996 - Republicare :

Art. 17: Orientarea față de punctele cardinale

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform anexei nr. 3 la prezentul regulament.

Art. 18: Amplasarea față de drumuri publice

(1) în zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:


a) construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;

b) parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);

c) conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țiței sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.

(2) în sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.

(3) Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IAȘI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 27/157
---	--	---	--------------	------------

zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

(4) în sensul prezentului regulament, prin funcțiuni de locuire se înțelege: locuințe, case de vacanță și alte construcții cu caracter turistic, spații de cazare permanentă sau temporară pentru nevoi sociale, industriale sau de apărare, cum ar fi: cămine pentru bătrâni, cămine de nefamiliști, sanatorii, cămine pentru organizarea de șantier, cămine de garnizoană.

Avizul pentru autorizarea construcțiilor în zona drumurilor publice se emite în temeiul Ordinului nr. 158/1996 al Ministerului Transporturilor. Pentru lucrări în zona drumurilor publice și în vecinătatea zonei de protecție a acestora, solicitantul autorizației de construire trebuie să obțină avizul organelor publice specializate (locale sau centrale, în funcție de categoria drumului).

Conform Art. 19, alin. (4), din Ordonanța 43 din 28 august 1997 privind regimul drumurilor, pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum 26 m pentru drumurile naționale, de minimum 24 m pentru drumurile județene și de minimum 20 m pentru drumurile comunale. În cazul străzilor interioare, distanța minimă va fi de 9,0-12,0 m.

În afara localităților, distanța de la axul drumului până la marginea exterioară a zonei drumului este de 50 m în cazul autostrăzilor, 22 m în cazul drumurilor naționale, 20 m în cazul drumurilor județene și până la 18 m în cazul drumurilor comunale.

Avizul pentru autorizarea construcțiilor în zona drumurilor publice se emite în temeiul Ordinului nr. 158/1996 al Ministerului Transporturilor. Pentru lucrări în zona drumurilor publice și în vecinătatea zonei de protecție a acestora, solicitantul autorizației de construire trebuie să obțină avizul organelor publice specializate (locale sau centrale, în funcție de categoria drumului).


Amplasarea față de aliniament (aliniamentul este linia de demarcație între strada - domeniu public și limita spre stradă a parcelei - domeniu privat).

Regimul de aliniere stabilit prin prezenta documentație este diferit în funcție de categoria străzii spre care este amplasată parcela. Față de zona de protecție a drumului public, la limita căreia se află gardul spre stradă al parcelei, construcțiile se amplasează la circa 4-6m distanță, pentru a se putea realiza un spațiu verde de protecție. Această distanță va fi respectată atunci când nu contrazice prevederile **art. 23** din **RGU**.

Extras R.G.U. din 27 iunie 1996 - Republicare :

Art. 23: Amplasarea față de aliniament

(1) Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acesta, după cum urmează:

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IASI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 28/157
---	--	---	-----------------	---------------

- a) în cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente;*
- b) retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale.*
- (2) în ambele situații, autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.*
- (3) Fac excepție de la prevederile alin. (2) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.*
- (4) în sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.*

Amplasarea în interiorul parcelei

Se vor respecta prevederile **art. 24** din **RGU** și din **GHIDUL CUPRINZÂND PRECIZĂRI, DETALIERI ȘI EXEMPLIFICĂRI PENTRU ELABORAREA ȘI APROBAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM**, aprobat cu **ORDINUL MLPAT NR. 80/N/18.XI.1996** și **Codul civil**, art. 461-471, art. 590-599 și art. 610-614.

Extras R.G.U. din 27 iunie 1996 - Republicare :

Art. 24: Amplasarea în interiorul parcelei


Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

- a) distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului civil;*
- b) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.*

Distanța și lucrările intermediare cerute pentru anumite construcții

Distanța minimă în construcții Art. 612 – Codul Civil

Orice construcții, lucrări sau plantații se pot face de către proprietarul fondului numai cu **respectarea unei distanțe minime de 60 cm față de linia de hotar**, dacă nu se prevede altfel prin lege sau prin regulamentul de urbanism, astfel încât să nu se aducă atingere drepturilor proprietarului vecin. Orice derogare de la distanța minimă se poate face prin acordul părților exprimat printr-un înscris autentic.

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IAȘI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 29/157
---	--	---	--------------	------------

Vederea asupra proprietății vecinului – Codul Civil

Fereastra sau deschiderea în zidul comun Art. 614

Nu este permis să se facă fereastra sau deschidere în zidul comun decât cu acordul proprietarilor.

Distanța minimă pentru fereastra de vedere Art. 615 – Codul Civil

(1) Este obligatorie păstrarea unei distanțe de cel puțin 2 metri între fondul, îngrădit sau neîngrădit, aparținând proprietarului vecin și fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrări ce ar fi orientate către acest fond.

(2) Fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrări neparalele cu linia de hotar spre fondul învecinat sunt interzise la o distanță mai mică de 1 metru.

(3) Distanța se calculează de la punctul cel mai apropiat de linia de hotar, existent pe fața zidului în care s-a deschis vederea sau, după caz, pe linia exterioară a balconului, până la linia de hotar. Distanța, și în cazul lucrărilor neparalele, se măsoară tot perpendicular, de la punctul cel mai apropiat al lucrării de linia de hotar și până la această linie.

Distanța minimă prevăzută se majorează la:

- 4,0 m în cazul în care locuința se amplasează față de limita unei proprietăți existente cu funcțiune productivă, servicii, depozite;
- 6,0 m în cazul în care locuința se amplasează față de un calcan al unei unități productive existente pe parcela vecină;

Construcțiile din zona de producție sau din unități productive izolate se retrag față de limita parcelei cu $H/2$, dar nu mai puțin de 4,0 m, în afara cazului în care parcela învecinată este ocupată de locuințe, distanța minimă majorându-se la 6,0 m.

Sunt interzise cuplările la calcan între locuințe și clădiri cu funcțiune productivă.


Se recomandă evitarea apariției de noi calcane din considerente estetice și economice.

Distanțele dintre clădirile nealăturate, pe aceeași parcelă trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel încât să nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturală, însorire, salubritate, securitate în caz de seism, etc. **Distanțele minime acceptate sunt egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte ($H/2$), dar nu mai puțin de 3,0 m.**

Anexele locuințelor se pot cupla la calcan cu alte clădiri sau pe limita de proprietate cu condiția respectării prevederilor Codului Civil.

În cazul zonelor de producție și în incintele unităților productive izolate, distanța minimă între diferitele corpuri de clădiri va fi $H/2$ dar nu mai puțin de 4,0 m.

In principal, la autorizarea construcțiilor se va urmări:

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IAȘI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 30/157
---	--	---	--------------	------------

- în cazul în care există o construcție la limita de proprietate, pe parcela învecinată, construcția nouă se va realiza cuplată cu cea existentă;
- când construcțiile se execută independent, picătura streșinii va trebui să cadă pe terenul proprietarului care construiește;
- dacă din construcții are ferestre spre vecini, distanța dintre clădirea nouă și cea existentă va fi egală cu cel puțin jumătate din înălțimea la coamă a celei mai înalte din clădiri, dar nu mai puțin de 3m;
- amplasarea anexelor gospodărești, precum și a fântânilor, closetelor, etc. se va face la distanță față de împrejmuirea vecină, care să respecte normele de igienă și cele PSI;
- amplasarea construcțiilor în zona liniilor electrice de înaltă tensiune se va face numai cu avizul FRE, chiar dacă construcțiile se realizează în intravilan, pe terenuri proprietate privată.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii


Accese carosabile. Se vor respecta prevederile **art. 25** din **RGU**, precizările din GHIDUL CUPRINZÂND PRECIZĂRI, DETALIERI ȘI EXEMPLIFICARI PENTRU ELABORAREA SI APROBAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM, aprobat cu ORDINUL MLPAT NR. 80/N/18.XI.1996 și Codul civil, art. 616-619.

Extras R.G.U. din 27 iunie 1996 - Republicare :

Art. 25: Accese carosabile

- (1) *Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.*
- (2) *In mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.*
- (3) *Numărul și configurația acceselor prevăzute la alin. (1) se determină conform anexei nr. 4 la prezentul regulament.*
- (4) *Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.*

Având în vedere că autoritățile locale eliberează, în principal, autorizații pentru locuințele situate în intravilan, la locuințele unifamiliale cu acces și lot propriu se vor urmări prevederile pct. 4.11.1. din ANEXA Nr. 4 la **RGU** prin care se stabilesc condițiile, tipurile și numărul de accese

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IASI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 31/157
---	--	---	-----------------	---------------

carosabile pentru fiecare categorie de construcție. În cazul în care nu se poate respecta această condiție, se va solicita avizul Unității teritoriale de pompieri.

Accese pietonale. Se vor respecta prevederile **art. 26** din **RGU**, precizările din GHID și Codul civil, art. 616-619. Art. 616 prevede că proprietarul al cărui teren este înfundat și nu are ieșire la calea publică – situație care poate fi des întâlnită în cazul parcelărilor incorect făcute, în adâncime, acesta poate reclama o trecere pe locul vecinului sau trecerea (servitutea de trecere) trebuie făcută astfel încât să pricinuiască cât mai puțină pagubă proprietarului terenului de la stradă.

Extras R.G.U. din 27 iunie 1996 - Republicare :

Art. 26: Accese pietonale

- (1) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.*
- (2) În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțeleg căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.*
- (3) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.*

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară


La **realizarea de rețele edilitare** pe teritoriul comunei se vor respecta obligațiile rezultate din aplicarea prevederilor **art. 13** și **art. 28** din **RGU**.

În cazul comunei Corlăteni care are alimentare parțială cu apă, autoritățile administrației publice locale sunt obligate ca, în măsura **Programei guvernamentale de dezvoltare a localităților rurale**, să urmărească obținerea de fonduri pentru elaborarea proiectelor de specialitate și realizarea investițiilor.

Extras R.G.U. din 27 iunie 1996 - Republicare :

Art. 13: Asigurarea echipării edilitare

- (1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de*

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IASI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 32/157
---	--	---	-----------------	---------------

stat este interzisă.

(2) *Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.*

Art. 28: Realizarea de rețele edilitare

(1) *Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.*

(2) *Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.*

9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

Parcelarea. In cazul oricărei parcelări, definită ca operațiunea de divizare a unor suprafețe de teren în 4 sau mai multe loturi alăturate, se vor respecta prevederile **art. 30** din **RGU** și detaliierile din GHIDUL CUPRINZÂND PRECIZĂRI, DETALIERI ȘI EXEMPLIFICĂRI PENTRU ELABORAREA ȘI APROBAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM, aprobat cu ORDINUL MLPAT NR. 80/N/18.XI.1996.


Se vor menține actualele parcele, în special în zonele unde dimensiunile parcelelor și trama stradală determină caracterul specific al zonei.

In caz de reparcelare, parcelele propuse vor fi astfel dimensionate încât să permită amplasarea clădirilor în bune condiții (orientare, însorire, vânturi dominante etc.) și cu respectarea prevederilor legale din Codul Civil.

Pentru cazul clădirilor izolate la reparcelare lățimea parcelelor nu va fi mai mică de 10,0 m și mai mare de 20,0 m, lățimi prea mari determinând o folosire inefficientă a rețelelor tehnico-edilitare.

In cazul parcelelor de colț situate la intersecția a doua străzi, lățimea minimă a frontului la stradă trebuie să fie 10,0 m (în cazul locuințelor cuplate la calcan), respectiv 12,0 m (locuințe izolate cu patru fațade).

Condițiile de mai sus se aplică parcelelor cu forme geometrice regulate cât și celor neregulate. În cazul concesiionării se vor respecta suprafețele stipulate în Legea nr. 50/1991.

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IASI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 33/157
---	--	---	-----------------	---------------

Se vor respecta prevederile RGU care stipulează ca suprafața minimă a parcelei poate fi de 150 m² pentru clădiri înșiruite sau 200 m² pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate (suprafețele se referă la suprafețele pentru construcții scoase din circuitul agricol; suprafața totală a parcelei poate fi mult mai mare în cazul modului de locuire specific comunei CORLĂTENI). Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- să aibă asigurat accesul la drumul public (direct sau prin servitute);
- lotul să aibă forme și dimensiuni care să permită o amplasare corectă a construcțiilor.

Extras R.G.U. din 27 iunie 1996 - Republicare :

Art. 30: Parcelarea

(1) *Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții. Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelării și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legale de igienă și de protecție a mediului.*

(2) *Autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:*

a) front la stradă de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;

b) suprafața minimă a parcelei de 150 m² pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 200 m² pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;

c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

(3) *Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează în prevederile alin. (2).*


Înălțimea construcțiilor.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului de înălțime prevăzut în documentațiile urbanistice. Regimul de înălțime va rezulta din înălțimea medie a zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate (v.art.31 - R.G.U.).

Extras R.G.U. din 27 iunie 1996 - Republicare :

Art. 31: Înălțimea construcțiilor

(1) *Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor*

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IAȘI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 34/157
---	--	---	--------------	------------

învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.

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

(3) Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.

În situații excepționale, în funcție de destinație și zona care le include, construcțiile pot avea și înălțimi mai mari cu condiția ca soluțiile adoptate să fie justificabile din punct de vedere funcțional, compozițional-urbanistic, etc..

Înălțimea construcțiilor se stabilește și pe baza **criteriilor de funcționalitate**, silueta localității, închiderea câmpului vizual prin capete de perspectivă, etc..

Limitarea regimului de înălțime se poate datora caracteristicilor tehnologice sau productive (unități industriale, agro-zootehnice, depozite, gospodărie comunală etc.) sau în zona de protecție a acestora, lucrări tehnico-edilitare.

In general, în cadrul comunei Corlăteni se recomandă construcții cu **max. 3 niveluri, P+2 - cu înălțime de cca. 9 m la cornișă.**

Aspectul exterior al construcțiilor

La autorizarea construcțiilor se vor respecta prevederile **art. 32** din **RGU**.

De asemenea, în scopul evitării degradării spațiului public, autoritățile locale vor urmări:


- modul de amplasare spre stradă a anexelor gospodărești în cazul locuințelor;
- modul de amplasare spre stradă a depozitelor și a construcțiilor industriale și agricole;
- să nu fie amplasate construcțiile cu fațada posterioară spre stradă;
- să nu fie folosite culori de tencuială și finisaje care să degradeze imaginea străzii.

Extras R.G.U. din 27 iunie 1996 - Republicare :

Art. 32: Aspectul exterior al construcțiilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intra în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IAȘI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 35/157
---	--	---	--------------	------------

10. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Parcajele aferente oricăror funcțiuni se vor asigura în afara spațiului public în conformitate cu Normativul departamentului pentru proiectarea parcajelor în localități urbane – P 132/93 și cu respectarea prevederilor **art.33** și Anexa nr.5 – **RGU**

Spații verzi. Se vor respecta prevederile **art. 34** și Anexa 6 din **RGU**.

Împrejurimi. Se vor respecta prevederile **art. 35** din **RGU** și se va da o deosebită importanță împrejurimilor spre strada principală a proprietăților aflate în zona centrală. Ele sunt de interes public pentru că participă la crearea spațiului central al localității. Nu se recomandă construirea la aliniament a unor garduri opace, mai înalte de 2,00 m. De asemenea, este interzisă împrejurirea cu sârmă ghimpată către drumul public.

Extras R.G.U. din 27 iunie 1996 - Republicare :

Art. 34: Spații verzi și plantate

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 6 la prezentul regulament.


Art. 35: Împrejurimi

(1) în condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejurimi:

a) împrejurimi opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;

b) împrejurimi transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

(2) Pentru ambele categorii, aspectul împrejurimilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IASI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 36/157
---	--	---	-----------------	---------------

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

11. Zone și subzone funcționale

Asigurarea compatibilității funcțiunilor în cadrul propunerilor de dezvoltare a comunei Corlăteni s-a realizat cu respectarea **art. 14** din **RGU** și a prevederilor privind amplasarea construcțiilor în cadrul zonelor funcționale stabilite ale localității, cuprinse în Anexa 1 a **RGU**.

În vederea asigurării compatibilității funcțiunilor, autorizarea executării construcțiilor trebuie să țină seama și de "Normele de igienă și recomandările privind mediul de viață al populației", aprobate cu Ordinul Ministerului Sănătății nr. 536/1997. **Distanțele minime de protecție sanitară** între o serie de activități care produc disconfort și funcțiunile existente din teritoriul comunei Corlăteni, vor fi:

- cimitire - 50m
- stație de epurare - 300m,
- stații de clorinare și rezervoare de înmagazinare a apei – 20m,
- stații de pompare - 10m,
- puțuri de captare a apei – 20m.

Aceste distanțe pot fi modificate pe baza studiilor de impact elaborate de societăți acreditate și avizate de factorii de specialitate.


La amplasarea noilor obiective se va ține seama de aceste distanțe. În cazul obiectivelor existente s-a încercat diminuarea efectelor negative prin propunerea de realizare a unor perdele de protecție formate din terenurile agricole existente limitrof cimitirelor, în funcție de terenurile libere existente. Dacă există construcții amplasate în interiorul zonelor de protecție, la acestea se vor autoriza numai reparații curente. Nu se vor mai autoriza construcții noi.

Zonele funcționale stabilite sunt puse în evidență în planșele de **REGLEMENTĂRI** ale Planului Urbanistic General care cuprinde și delimitarea unităților teritoriale de referință.

Subzonele funcționale sunt subdiviziuni ale zonelor funcționale. De exemplu, zona destinată instituțiilor publice și serviciilor este formată din totalitatea terenurilor pe care sunt amplasate sau se propune să fie amplasate, clădirile destinate instituțiilor sau serviciilor.

Fiecare zonă funcțională - formată din una sau mai multe subzone, este reprezentată printr-o culoare. În cadrul localităților comunei Corlăteni, în teritoriul **intravilan** au fost identificate următoarele **zone funcționale**:

- L** - Zona pentru locuințe
- IS** - Zona instituții publice, servicii, inclusiv biserici

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IAȘI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 37/157
---	--	---	--------------	------------

- A / I** - Zona pentru unități agricole / industriale, depozitare
- P** - Zona de parc, sport, turism, recreere, rezervații naturale, protecție
- GC** - Zona gospodărie comunală și cimitire
- TE** - Zona pentru echipare tehnico-edilitară
- CC** - Zona pentru căi de comunicație

Pentru o și mai eficientă stabilire a reglementărilor s-a analizat în detaliu fiecare zonă funcțională, rezultând subzonele funcționale ca subdiviziuni cu funcțiuni specializate. Se disting astfel:

L – Zona de locuințe cu subzonele:

- **Li** – locuințe individuale cu maxim P+2E;
- **Lp** – locuințe propuse;
- **Ls** – locuințe de serviciu (canton silvic);


IS – Zona de instituții publice și private cu subzonele:

- **Isa** – administrative și servicii;
- **ISi** – învățământ și educație, cercetare;
- **ISs** – sanitare;
- **ISsv** – sanitar - veterinar;
- **ISc** – cultura;
- **ISct** – culte;
- **Isco** – comerciale;
- **ISf** – financiar – bancare;
- **ISt** – turism, agroturism;
- **ISsp** – terenuri pentru construcții de sport și agrement;
- **ISas** – asistență socială
- **ISps** – prestări servicii;

I – Zona unităților de producție industrială, depozitare

A – Zona unități agro – zootehnice cu subzonele:

- **Asu** – servicii, utilaje agricole, etc.;
- **Az** ferme zootehnice;

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IAȘI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 38/157
---	--	---	-----------------	---------------

M – Monumente cu subzonele:

- **Mi** – monumente istorice și de arhitectură;

P – Zona de parcuri și plantații, cu subzonele:

- **Ppp** – spații plantate publice;
- **Ppd** – plantații în aliniament de-a lungul drumurilor propuse;
- **Ppg** – spații plantate pentru protecție gospodărie comunală, etc.;
- **Ppa** – spații plantate de protecția cursurilor de apă și versanților;
- **Ppf** – plantații forestiere;
- **Ppt** – teren de sport

GC – Zona gospodărie comunala si cimitire cu subzonele:

- **GCc** – cimitire;


CC – Căi de comunicație și construcții aferente cu subzonele:

- **CCr** – căi rutiere, străzi;
- **CCrDJ** – drumuri județene;
- **CCrDC** – drumuri comunale;
- **CCrp** – căi rutiere propuse pe trasee noi;

TE – Zona de construcții aferente echipării tehnico – edilitare cu subzonele:

- **TEa** – zona de construcții gospodărire ape - canalizare;
- **TEg** – stații reglare gaze naturale;
- **TEt** – telefonie;
- **TEe** – electricitate

S – Zona obiectivelor cu destinație speciala

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IASI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 39/157
---	--	---	-----------------	---------------

IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR ȘI SUBZONELOR FUNCȚIONALE DIN INTRAVILAN

L - ZONA DE LOCUINȚE

Tipurile de subzone

- **Li** – locuințe individuale cu maxim P+2E;
- **Lp** – locuințe propuse;
- **Ls** – locuințe de serviciu (canton silvic);

Funcțiunea dominantă a zonei

- Locuirea.

Funcțiunile complementare admise ale zonei

- Funcția agricolă exercitată pe loturi agricole sau terenuri agricole cuprinse în intravilan, creșterea în sistem gospodăresc a animalelor, microferme;
- Rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.
- Instituții și lucrări publice, comerț, servicii, meșteșuguri, activități agricole etc. care să nu afecteze funcțiunea dominantă de locuire;

Utilizările permise


- Construcții de locuințe
- Construcții de anexe gospodărești
- Modernizări și reparații la clădiri existente
- Construcții și amenajări necesare bunei funcționări a zonei

Utilizări permise cu condiții:

- Comerț, servicii, meșteșuguri, activități agricole, etc., care să nu afecteze funcția predominantă de locuire.

Interdicții temporare

- Pe terenurile neocupate până la întocmirea unui plan de lotizare (relotizare), PUZ – subzona **PU**,

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IAȘI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 40/157
---	--	---	-----------------	---------------

- Pe terenurile cu risc de inundare sau cu umiditate excesiva, până la executarea lucrărilor de protecție – si obtinerea avizului de la Apele Romane - subzona **ZI**,
- Pe terenurile susceptibile la risc de alunecare pana la întocmirea studiilor geotehnice locale si stabilizarea versanților – subzona **ZA**.

Interdicțiile permanente

- In zonele de **protecție a drumurilor județene** - subzonele **ZpDJ**
- In zonele de **protecție a drumurilor comunale** - subzonele **ZpDC**
- In zonele de **protecție a rețelelor electrice** - subzonele **Zplea**
- In zonele de **protecție a rețelelor de transport gaz** - subzonele **Zpg**
- In zona **protecției albiilor** – subzonele **Zpa** in aceste subzone, nu se vor autoriza locuințe noi pe o distanta de 30m fata de albia cursului de apa, ci numai reparații curente la clădiri existente
- In zonele de **protecție sanitara a cimitirelor** - subzonele **ZpGCc** - in aceste subzone aflate la limita cimitirelor, nu se vor autoriza locuințe noi pe o distanta de 50m fata de gardul cimitirului, ci numai reparații curente la clădiri existente;
- Pentru construcțiile si amenajările care nu sunt compatibile cu funcția zonei
- In subzonele cu locuințe amplasate pe **terenuri cu riscuri naturale previzibile** - zone cu alunecări de teren – subzona **ZA1**, care vor fi delimitate prin hotărârea Consiliului Județean, cu avizul organelor de specialitate ale adm. publice locale nu se vor mai autoriza construcții noi, ci numai reparații la construcții existente

Orientarea fata de punctele cardinale


- Se recomanda evitarea amplasării spre nord a dormitoarelor
- Orientarea se va face astfel încât pentru cel puțin jumătate din numărul încăperilor sa se respecte regula însoririi minime – 1,5 ore la solstițiul de iarna

Amplasarea fata de aliniament

- Amplasarea obligatorie la aliniamentul clădirilor existente;
- Retragerea este permisa numai daca se respecta coerenta si caracterul fronturilor stradale.

Amplasarea in interiorul parcelei

- Păstrarea distanței de 2,00 m între fațadele cu ferestre și balcoane și limita proprietății vecine

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IAȘI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 41/157
---	--	---	--------------	------------

- Respectarea distanțelor minime necesare intervențiilor in caz de incendiu (amenajări de pana la 12m posibil, min.3,00 m acces care sa asigure trecerea forțelor de intervenție)
- Pentru asigurarea respectării normelor de însorire si prevenire a incendiilor, intre fațadele cu ferestre ale construcțiilor amplasate pe aceeași parcelă se recomandă o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii cele mai înalte, dar nu mai mică de 3m

Amplasarea față de drumurile publice

- Construcția de locuințe este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor.

Accese carosabile


- Accese carosabile pentru locuințe unifamiliale cu acces si lot propriu;
- Accese carosabile pentru colectarea deșeurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- Alei (semi) carosabile in interiorul zonei de parcelate cu lungimi de max. 25 m vor avea o lățime de min. 3,5m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire si suprafețe pentru manevre de întoarcere.
- in caz de parcelari pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de servire locală (fundături): cele cu lungime de 30m, o singura banda de 3,5m lățime, cele cu o lungime de max. 100m, min.2 benzi (7m), cu trotuar și supralărgiri pentru manevre de întoarcere.

Accese pietonale

- Autorizarea constr. de locuințe este permisa numai daca se asigura accese pietonale
- Crearea servituții de trecere pentru locuințele care nu au ieșire la calea publica (conform legii sau obiceiului)

Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente

- Autorizarea construcției de locuințe este permisa daca exista posibilitatea racordării de noii consumatori la rețelele existente
- Pentru locuințele individuale se instituie derogarea de la situația anterioara (cu avizul organelor administrației locale) daca proprietarul realizează un sistem individual care sa respecte normele sanitare si de protecție a mediului si daca beneficiarul se obliga sa racordeze construcția la rețeaua publica atunci când aceasta se va realiza

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IAȘI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 42/157
---	--	---	--------------	------------

Realizarea de rețele tehnico-edilitare

- Construcția de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor publice se realizează de către investitor sau beneficiar parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor întocmite cu consiliile locale

Înălțimea construcțiilor

- Autorizarea construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei

Aspectul exterior al construcțiilor

- Nu se autorizează construcțiile de locuințe care prin aspect arhitectural, materiale utilizate, învelitoare, paleta cromatică, etc. depreciază valoarea peisajului și a cadrului construit.

Procentul de ocupare al terenului

POT-ul maxim va fi de:

- 30% pentru zonele fără riscuri naturale previzibile;
- 20% pentru zonele de versant;
- 15% în zone susceptibile la alunecare;
- 50% pentru zonele centrale.

Coeficientul de utilizare al terenului


- CUT - coeficientul de utilizare a terenului exprimă raportul dintre suprafețele adunate ale tuturor nivelelor (= suprafața desfășurată) și suprafața terenului considerat. în funcție de înălțimea clădirilor ce se vor realiza, **coeficientul de utilizare a terenului-CUT**, poate fi:

Pentru zonele fără riscuri naturale previzibile

- 0,9 mp adc/mp teren pentru p+2 (adc = aria construită desfășurată a clădirii formată din suma suprafețelor tuturor nivelelor)
- 0,6 mp adc/mp teren pentru p+1
- 0,3 mp adc/mp teren pentru parter

Pentru zonele de versant

- 0,4 mp adc/mp teren pentru p+1 (adc = aria construită desfășurată a clădirii formată din suma suprafețelor tuturor nivelelor)

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IAȘI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 43/157
---	--	---	-----------------	---------------

- 0,2 mp adc/mp teren pentru parter

Pentru zonele susceptibile la alunecare

- 0,30 mp adc/mp teren pentru P+M
- 0,15 mp adc/mp teren

Parcaje

- Cate un loc de parcare la 1 – 5 locuințe unifamiliale cu lot propriu in funcție de gradul de motorizare
- Din totalul locurilor de parcare pentru locuințele individuale vor fi prevăzute garaje in procent de 60 – 100%

Spatii verzi si plantate

- Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spatii verzi si plantate, in funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2mp / locuitor

Împrejmuiri


- Se recomanda împrejmuiri tradiționale in acord cu arhitectura clădirilor
- Aspectul exterior al împrejmuirilor nu trebuie sa intre in contradicție cu aspectul general al zonei
- Nu se recomanda constr. la aliniament a împrejmuirilor opace mai înalte de 2m.

Conform **Art. 16. al Ordinului 536 / 1997, CAPITOLUL I** Norme de igienă referitoare la zonele de locuit - Adăposturile pentru creșterea animalelor în curțile persoanelor particulare (de cel mult 5 capete porcine și 5 capete bovine) se amplasează la cel puțin 10 m de cea mai apropiată locuință învecinată și se exploatează astfel încât să nu producă poluarea mediului sau disconfort vecinilor.

IS - ZONA PENTRU INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII

Tipurile de subzone funcționale

- **Isa** – administrative și servicii;
- **ISi** – învățământ și educație;

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IAȘI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 44/157
---	--	---	-----------------	---------------

- **ISs** – sanitare;
- **ISsv** – sanitar - veterinar;
- **ISc** – cultura;
- **ISct** – culte;
- **Isco** – comerciale;
- **ISf** – financiar – bancare;
- **ISt** – turism;
- **ISsp** – terenuri pentru construcții de sport si agrement;
- **ISas** – asistență socială
- **ISps** – prestări servicii;

Funcțiunea dominantă a zonei

- Instituții publice și servicii de interes general.

Funcțiunile complementare admise ale zonei

- Locuirea
- Activități economice nepoluante
- Spații verzi amenajate
- Accese pietonale si carosabile
- Rețele tehnico-edilitare
- Recreere
- Agrement


Utilizările permise

- Instituțiile publice, serviciile si funcțiunile complementare acestora.

Utilizări permise cu condiții

- Se pot asocia construcții si amenajări care aparțin unor subzone diferite, dar care nu se jonează reciproc (ex: construcții de cultura in zona verde, idem amenajări sportive etc.)

Interdicții temporare

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IASI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 45/157
---	--	---	--------------	------------

- Pe terenurile neocupate pana la întocmirea unui plan de lotizare (relotizare), PUZ – subzona **PU**
- Pe terenurile cu risc de inundare pana la executarea lucrărilor de protecție – subzona **ZI**
- Pe terenurile cu risc de alunecare pana la întocmirea studiilor geotehnice locale si stabilizarea versanților – subzona **ZA2**

Interdicțiile permanente

- In zonele de **protecție a drumurilor naționale** - subzonele **ZpDN**
- In zonele de **protecție a drumurilor județene** - subzonele **ZpDJ**
- In zonele de **protecție a drumurilor comunale** - subzonele **ZpDC**
- In subzonele cu **alunecări de teren ZA**, care vor fi delimitate prin Hotărârea Consiliului Jud. cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice locale nu se vor mai autoriza construcții noi, ci numai reparații la construcții existente.
- In zonele de **protecție a rețelelor electrice** - subzonele **Zplea**;
- In zonele de **protecție sanitara a cimitirelor** - subzonele **ZpGCC** - in aceste subzone aflate la limita cimitirelor, nu se vor autoriza locuințe noi pe o distanta de 50m fata de gardul cimitirului, ci numai reparații curente la clădiri existente;
- In zona **protecției albiilor** – subzonele **Zpa**. in aceste subzone, nu se vor autoriza locuințe noi pe o distanta de 30m fata de albia cursului de apa, ci numai reparații curente la clădiri existente;
- Pentru construcțiile si amenajările care nu sunt compatibile cu funcția zonei.

Principii, reguli si norme pentru:


ISa, ISf – CONSTRUCȚII ADMINISTRATIVE, FINANCIAR-BANCARE ȘI ASIGURĂRI

Principii:

- Asigurarea accesibilității la transport public
- Amplasare după importanta (zona centrala)
- Conlucrare cu alte funcțiuni

Reguli:

- Evitarea amplasării in zone poluate sau pe terenuri improprii construirii

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IASI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 46/157
---	--	---	-----------------	---------------

- Amplasare in zone compatibile: zona centrala sau alte centre de interes public
- Accese pietonale si carosabile
- Echipare tehnico-edilitara
- Retrageri necesare ale construcțiilor pentru asigurarea salubrității si intervenției in caz de cutremur, incendiu, inundații, etc.
- Asigurarea parcajelor
- Spatii verzi, plantate (decorative), mobilier urban etc.

Norme:

Obiectivul	Cerere potențiala	Suprafața deservita	Raza de servire	Suprafața minima de teren/loc.
Sedii, birouri, firme	total populație	conf. interesului public	nenormabil	0,05 mp
Clădiri ale administrației locale	total populație; norma: 3-4 angajați/1.000 locuitori	localitate	nenormabil	0,1 mp

ISI – UNITĂȚI DE ÎNVĂȚĂMÂNT

Principii:

- Cuplarea, in măsura posibilităților, a unităților de niveluri diferite (ex: școala + grădinița)
- Asigurarea spatiilor verzi si de joaca
- Favorizarea conlucrării cu amenajările sportive publice
- Conlucrare cu alte unități de interes public

Reguli:

- Evitarea amplasării in vecinătatea surselor de poluare
- Evitarea terenurilor improprie construirii
- Asigurarea acceselor pietonale si carosabile
- Asigurarea echipării tehnico-edilitare

PRO ACTIV CONSULTING	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IASI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 47/157
--------------------------------	--	---	-----------------	---------------

- Asigurarea condițiilor de igienă și protecția împotriva incendiilor
- Retrageri de min. 20,0 m față de aliniament
- Parcela va avea forma unui poligon regulat și un front stradal de min. 50,0 m

Norme:

Obiectivul	Cerere potențiala	Suprafața deservita	Raza de servire	Suprafața minima de teren/loc.
Grădinițe	populație preșcolari 3-6 ani; norma 4-6 locuri/100 loc.	Zone 1.000-6.000 locuitori	300-500 m (5' mers pe jos)	22 mp.
școli primare și gimnaziale	populație cu școlarizare obligatorie 7-14 ani; norma 12-15 locuri/100 loc.	Zone 3.000-12.000 locuitori	500-1.000 m (15' mers pe jos)	15-20 mp.
Licee	Populație 15-18 ani; norma 5-7 elevi/100 loc.	Zone peste 15.000 locuitori	1.000 m	18-20 mp.

Conform Art. 15. al Ordinului 536 / 1997, CAPITOLUL I Norme de igienă referitoare la zonele de locuit - Unitățile care, prin specificul activității lor, necesită protecție specială (spitale, centre de sănătate, creșe, grădinițe, școli, biblioteci, muzee etc.) se vor amplasa în așa fel încât să li se asigure o zonă de protecție de minimum 50 m față de locuințe, de arterele de circulație sau de zonele urbane aglomerate.

ISs – UNITATI SANITARE

Principii:

- Accesibilitatea la transport public
- Vecinătăți liniștite
- Cuplarea unităților sanitare cu specializări diferite (după caz)
- Posibilitatea conlucrării cu alte tipuri de instituții și servicii publice

PRO ACTIV CONSULTING	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IASI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 48/157
--------------------------------	--	---	-----------------	---------------

Reguli:

- Evitarea amplasării în zone poluate
- Evitarea terenurilor improprie construirii
- Asigurarea acceselor pietonale și carosabile diferențiate pentru personal și pacienți
- Echiparea tehnico-edilitară
- Retrageri necesare asigurării condițiilor de igienă și de protecție împotriva incendiilor
- Amenajarea spațiilor plantate

Norme:

Obiectivul	Cerere potențială	Suprafața deservită	Raza de servire	Suprafața minimă de teren/loc.
Creșe	populație 0-3 ani; norma 12-15 copii/1.000 locuitori	zone 2.000-6.000 locuitori.	200-300 m (5' mers pe jos)	25 mp.
Leagăne copii orfani și abandonati	populație 0-6 ani	localitate, teritoriu	nenormabila	50 mp.
Dispensar policlinic	total populație norma 7.000 consultații/ an/ 1000 locuitori	zona, localitate 25.000 locuitori	1.000-1.500 m (25' mers pe jos)	cca 3,0 mp/ consultație
Farmacie	populație totală; normabil funcție de necesități	zona cu cca. 5.000 locuitori	500-1.000 m (15' mers pe jos)	20,0 mp/ 1.000 locuitori

Conform Art. 15. al Ordinului 536 / 1997, CAPITOLUL I Norme de igienă referitoare la zonele de locuit - Unitățile care, prin specificul activității lor, necesită protecție specială (spitale, centre de sănătate, creșe, grădinițe, școli, biblioteci, muzee etc.) se vor amplasa în așa fel încât să li se asigure o zonă de protecție de minimum 50 m față de locuințe, de arterele de circulație sau de zonele urbane aglomerate.

PRO ACTIV CONSULTING	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IASI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 49/157
--------------------------------	--	---	--------------	------------

ISc – UNITĂȚI PENTRU CULTURĂ

Principii:

- Vecinătăți liniștite, cuplarea unităților de cultura cu profile diferite si conlucrarea cu alte tipuri de instituții si servicii publice


Reguli:

- Evitarea amplasării in vecinătatea unor surse de poluare si pe terenuri improprii construirii
- Echipare tehnico-edilitara
- Retragerea fata de aliniament si de clădirile învecinate din rațiuni funcționale
- Asigurarea evacuărilor si protecției împotriva incendiului
- Spatii verzi si plantate

Norme:

Obiectivul	Cerere potențiala	Suprafața deservita	Raza de servire	Suprafața minima de teren/loc.
Biblioteca publica	norma 7 vol./loc. La zona deservita	3.000-10.000 locuitori	800-1.000 m	0,030 mp
Cinematograf	total populație zona; norma 20-35 locuri/1.000 locuitori	10.000-30.000 locuitori	nenormabil	0,25 mp
Club	total populație norma 3-4 locuri/1.000 loc.	3.000-10.000 locuitori	500-1.000 m	0,10-0,20 mp

Conform Art. 15. al Ordinului 536 / 1997, CAPITOLUL I Norme de igienă referitoare la zonele de locuit - Unitățile care, prin specificul activității lor, necesită protecție specială (spitale, centre de sănătate, creșe, grădinițe, școli, biblioteci, muzee etc.) se vor amplasa în așa fel încât să li se asigure o zonă de protecție de minimum 50 m față de locuințe, de arterele de circulație sau de zonele urbane aglomerate.

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IASI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 50/157
---	--	---	-----------------	---------------

ISct – UNITĂȚI DE CULT

Principii:

- Vecinătăți liniștite
- Cuplarea cu instituții administrative legate de practicarea cultelor (după caz)
- Conlucrarea cu unități și servicii publice

Reguli:

- Amplasare în zone compatibile
- Evitarea zonelor poluate sau a terenurilor impropriei construirii
- Asigurarea acceselor pietonale și carosabile
- Orientare față de punctele cardinale

Norme:


Obiectivul	Cerere potențiala	Suprafața deservita	Raza de servire	Suprafața minima de teren/loc.
Biserica parohiala	populație aparținând aceleiași confesiuni; norma: un preot/500 familii	1.500-3.000 locuitori	500 m	0,8-0,9 mp/enoriaș
Cimitire	populație totala	total localitate	nenormabil	2,0-2,5 m

Conform Art. 15. al Ordinului 536 / 1997, CAPITOLUL I Norme de igienă referitoare la zonele de locuit - Unitățile care, prin specificul activității lor, necesită protecție specială (spitale, centre de sănătate, creșe, grădinițe, școli, biblioteci, muzee etc.) se vor amplasa în așa fel încât să li se asigure o zonă de protecție de minimum 50 m față de locuințe, de arterele de circulație sau de zonele urbane aglomerate.

ISco – UNITATI COMERCIALE, DE ALIMENTATIE PUBLICA SI PRESTARI SERVICII

Principii:

- Amplasarea ierarhizata pe trepte de complexitate

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IAȘI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 51/157
---	--	---	--------------	------------

- Alegerea zonelor cu vad comercial si accesibilitatea la transportul public
- Conlucrarea cu alte tipuri de instituții si servicii publice sau cu unități și zone de producție


Reguli:

- Amplasarea in zone compatibile si evitarea terenurilor impropriei construirii
- Asigurarea acceselor pietonale si carosabile pentru cumpărători și pentru aprovizionare
- Echipare tehnico-edilitară
- Asigurarea parcajelor și depozitărilor
- Amenajarea de spații verzi, plantate, dalaje, mobilier urban

Norme:

Obiectivul	Cerere potențiala	Suprafața deservita	Raza de servire	Suprafața minima de teren/loc.
Complex comercial (comerț alimentar si nealimentar, alimentație publica si prestări servicii de solicitare frecventa)	total populație; norma: 200 mpAdc/ 1.000 locuitori	zona 2.000-5.000 locuitori	300-500 m (5' mers pe jos)	0,50 mp
Piața agro-alimentară	total populație; norma: 120 mp Adc/1.000 loc.	localitate si teritoriu (min. 7.000 locuitori)	nenormabil	0,20 mp
Stație service auto	total populație	localitate	nenormabil	0,12 mp

Conform Art. 4. Al Ordinului 536 / 1997, CAPITOLUL I Norme de igienă referitoare la zonele de locuit, **unitățile de mică industrie, comerciale și de prestări servicii**, care pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, mirosuri, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc. se amplasează în clădiri separate, la distanță de minimum 15 m de ferestrele locuințelor. Distanța se măsoară între fațada locuinței și perimetrul unității. Pentru unitățile susmenționate se vor asigura mijloacele adecvate de limitare a nocivităților, astfel încât să se încadreze în normele din standardele în vigoare.

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IASI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 52/157
---	--	---	-----------------	---------------

Conform Art. 5. Al Ordinului 536 / 1997, CAPITOLUL I Norme de igienă referitoare la zonele de locuit, la parterul clădirilor de locuit se pot amenaja unități comerciale și de prestări servicii, precum și camere speciale de depozitare a reziduurilor solide sau alte spații gospodărești - anexe ale locuințelor (garaje, spălătorii, uscătorii etc.), cu condiția ca acestea să nu constituie, prin funcționarea lor, riscuri pentru sănătatea populației sau să nu creeze disconfort; în acest scop, se vor asigura măsurile și mijloacele necesare pentru limitarea nocivităților, astfel ca acestea să se încadreze în normele din standardele în vigoare. În interiorul clădirilor cu mai multe locuințe se pot amenaja, în cadrul acestora, mici unități de servire a publicului (birouri, cabinete), cu condiția să nu producă riscuri pentru sănătate sau disconfort.

ISsp – UNITĂȚI SPORT ȘI AGREMENT

Principii:


- Accesibilitate pietonala si carosabila, inclusiv la transportul public
- Cuplarea amenajărilor sportive diferite si conlucrarea cu alte funcțiuni urbane

Reguli:

- Evitarea amplasării in vecinătatea unor surse poluante,a terenurilor inundabile, mlăștinoase
- Amplasarea preferențiala in zone specializate si asigurarea acceselor pietonale si carosabile
- Echiparea tehnico-edilitara
- Asigurarea parcajelor
- Spatii verzi si plantate funcție de tipul amenajărilor

Norme:

Obiectivul	Cerere potențiala	Suprafața deservita	Raza de servire	Suprafața minima de teren/loc.
Spatii amenajate pentru joc si sport aferente locuirii	total populație din zona	1.000-15.000 locuitori	300-500 m (5' mers pe jos)	1,0-1,3 mp
Amenajări sportive pentru învățământ	total populație vârsta 7- 18 ani; norme diferențiate pe forme de învățământ	3.000-20.000 locuitori	500-1.000 m (15' mers pe jos)	6,5 mp

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IASI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 53/157
---	--	---	-----------------	---------------

ISt – UNITĂȚI PENTRU TURISM

Principii:

- Vecinătăți liniștite, de preferință în apropierea spațiilor verzi
- Accesibilitate la transport și comunicații
- Conlucrarea cu unități comerciale și de alimentație publică și alte amenajări pentru sport

Reguli:

- Evitarea amplasării în preajma surselor poluante, pe terenuri inundabile sau instabile
- Asigurarea acceselor pietonale și carosabile separate pentru turiști și pentru zonele de serviciu
- Echiparea tehnico-edilitară
- Asigurarea parcajelor
- Spații verzi, plantații decorative, dalaje, mobilier urban etc.


Norme:

Obiectivul	Cerere potențiala	Suprafața deservita	Raza de servire	Suprafața minima de teren/loc.
Motel	Populație în deplasare norma: 5locuri/1.000 locuitori	localitate; teritoriu	nenormabil	75-100 mp
Camping	Populație în deplasare (turism)	localitate; teritoriu	nenormabil	100 mp

Orientarea fata de punctele cardinale

- Construcții comerciale – se recomanda sa se asigure însorirea spatiilor si a birourilor
- Construcții de cult – în funcție de specificul cultului
- Construcții de cultura – nu se impun restricții de orientare
- Construcții de învățământ – sălile de clasă vor fi orientate sud, sud - est, sud – vest
- Construcții de sănătate – punct sanitar – orientare sud, sud – est

Amplasarea in interiorul parcelei

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IASI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 54/157
---	--	---	-----------------	---------------

- Cu respectarea distanțelor minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei
- Cu respectarea distanțelor minime necesare intervenției in caz de incendiu

Amplasarea fata de aliniament

- Retragerile de la aliniament se pot face din rațiuni funcționale sau protecția contra zgomotelor si nocivităților (se impune PUZ in vederea evaluării corecte a consecințelor includerii de noi construcții in contextul existent)

Amplasarea fata de drumurile publice

- Se vor respecta zonele de protecție a drumurilor

Accese carosabile

- Construcții comerciale – se recomanda sa se asigure accese carosabile separate pentru consumatori, personal si aprovizionare
- Construcții de cult – se vor asigura alei carosabile in legătura cu străzile principale
- Construcții de cultura – se asigura accese carosabile separate pentru spectatori
- Construcții de învățământ – se vor realiza accese carosabile de legătura cu străzile principale
- Construcții de sănătate – se vor realiza accese carosabile de legătura cu străzile principale

Accese pietonale

- Asigurarea de accese în toate cazurile și eventual crearea de servituți de trecere pe terenurile învecinate cu respectarea legii;


Racordarea la rețele tehnico-edilitare

- Se face prin elaborarea unor studii tehnice de specialitate

Parcelarea

- în urma unui studiu (PUZ, plan lotizare, relotizare) pentru construirea elementelor de bază: accese, echipare, forma și dimensiunea terenului

Înălțimea construcțiilor

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IASI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 55/157
---	--	---	-----------------	---------------

- 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

Aspectul exterior al construcțiilor

- Soluții care să nu deprecieze valoarea cadrului construit și a peisajului

Procentul de ocupare al terenului


- Se va respecta POT maxim – 30%
- Construcții de învățământ – 25% teren ocupat cu construcții
– 75% teren amenajat (curte recreative, teren de sport, zona verde, grădina cu flori)
- Construcții de sănătate – maxim 20% zona ocupată de construcții, diferența – accese, zona verde cu rol decorativ și de protecție

Parcaje

- Construcții administrative – un loc de parcare la 10 – 40 salariați
- Construcții comerciale – un loc de parcare la 200mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de până la 400mp. Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5 – 10 locuri la masa
- Construcții de cult – minim 5 locuri de parcare
- Construcții de cultura – un loc de parcare la 10 – 20 locuri în sala
- Construcții de învățământ – 3 – 4 locuri de parcare la 12 cadre didactice
- Construcții de sănătate – un loc de parcare la 5 persoane angajate

Spații verzi și plantate

- Construcții administrative – minim 15% din suprafața terenului
- Construcții comerciale – 2 – 5% din suprafața terenului
- Construcții de cult – spații verzi și plantate cu rol decorativ pe întreaga suprafață disponibilă
- Construcții de cultura – 10 – 20% din suprafața terenului
- Construcții de învățământ – minim 20% din spațiul disponibil

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IASI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 56/157
---	--	---	-----------------	---------------

- Construcții de sănătate – plantații în interiorul incintei cu aliniament simplu sau dublu de protecție

Împrejurimi

- Se recomandă împrejurimi tradiționale în acord cu arhitectura clădirilor

I / A - ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE / UNITATI AGRICOLE

Tipuri de activități

I – Zona unităților de producție industrială și depozitare

A – Zona unități agro – zootehnice cu subzonele:

- **Asu** – servicii, utilaje agricole;
- **Az** – ferme zootehnice;

Funcțiunea dominantă a zonei

- Unități agricole, industriale și de depozitare;


Funcțiunile complementare admise ale zonei

- Servicii
- Accese pietonale și carosabile
- Perdele de protecție
- Rețele tehnico-edilitare
- Toate funcțiunile care asigură buna desfășurare a activităților din zonă

Utilizările permise

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

Utilizări interzise

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IASI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 57/157
---	--	---	-----------------	---------------

- In toate zonele instituite cu acest regim prin P.U.G. (vezi zona de locuințe si funcțiuni complementare)
- Realizarea de microferme pentru creșterea porcinelor in afara întreprinderilor agricole organizate in zone funcționale amenajate si echipate special, pentru a evita poluarea aerului, solului si pânzei freactice


Condiții de amplasare si conformare

- In 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 prin studii de specialitate necesare (planuri urbanistice zonale - PUZ);
- La autorizarea noilor construcții în cadrul subzonelor I și A se va ține seama că spre drumurile publice să fie amplasate construcții reprezentative si nu anexe.

Conform Art. 4. Al Ordinului 536 / 1997, CAPITOLUL I Norme de igienă referitoare la zonele de locuit, **unitățile de mică industrie, comerciale și de prestări servicii**, care pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, mirosuri, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc. **se amplasează în clădiri separate, la distanță de minimum 15 m de ferestrele locuințelor.** Distanța se măsoară între fațada locuinței și perimetrul unității. Pentru unitățile susmenționate se vor asigura mijloacele adecvate de limitare a nocivităților, astfel încât să se încadreze în normele din standardele în vigoare.

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

- Ferme de cabaline - 100 m
- Ferme și îngrășătorii de taurine, până la 500 de capete - 200 m
- Ferme și îngrășătorii de taurine, peste 500 de capete - 500 m
- Ferme de păsări, până la 5.000 de capete - 500 m
- Ferme de păsări cu peste 5.000 de capete si complexe avicole industriale - 1.000 m
- Ferme de ovine - 100 m
- Ferme de porci, până la 2.000 de capete - 500 m
- Ferme de porci între 2.000-10.000 de capete - 1.000 m

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IASI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 58/157
---	--	---	-----------------	---------------

- Complexe de porci cu peste 10.000 de capete - 1.500 m
- Abatoare, târguri de vite și baze de recepție a animalelor - 500 m
- Depozite pentru colectarea și păstrarea produselor de origine animală - 300 m

C - ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE

Tipurile de subzone funcționale

- **CCrDN** – drumuri naționale;
- **CCrDJ** – drumuri județene;
- **CCrDC** – drumuri comunale;
- **CCrp** – cai rutiere propuse pe trasee noi;
- **CCr** – cai rutiere, străzi;

Funcțiunea dominantă a zonei


- Căi de comunicație și construcții aferente **existente**

Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt :

- Servicii compatibile funcției de baza a zonei.
- Rețele tehnico-edilitare.

Utilizările permise

- Parcaje publice si spatii de staționare; platforme/alveole carosabile pt. transportul in comun;
- Trotuare, refugii si treceri pentru pietoni; zone verzi mediane, laterale și fâșii verzi intermediare;
- întreaga rețea de străzi din intravilan aparținând domeniului public - clasele I-IV proiectate conform STAS 10.144/1-80 revizuit in 1989 -"Caracteristici ale arterelor de circulație din localitatile urbane si rurale".
- Lucrări de modernizare, de reparații si de întreținere a rețelei de străzi existente: lărgirea, alinierea, pietruirea si asfaltarea lor;
- Realizarea lucrărilor tehnico - edilitare aferente drumului;
- Realizarea de perdele de protecție spre zona de locuit.

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IAȘI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 59/157
---	--	---	--------------	------------

Utilizări interzise

- Nu se admit nici un fel de intervenții care depreciază circulația și nu asigură protecția zonei de interes local
- Se interzice depozitarea deșeurilor și a gunoierului menajer în zona drumului
- Se interzic orice amenajări care să atragă locuitorii în spații de protecție față de infrastructura tehnică reprezentată de circulații majore și rețele de transport a energiei și gazelor
- Se interzice orice construcție în zonele marcate ca fiind sub interdicție temporară de construire în cazurile:
 - Trasee viitoare pentru cai de comunicație
 - Amenajări intersecții până la precizarea soluțiilor definitive și ridicarea interdicției temporare de construire
- Se interzice orice construcție în zonele marcate ca fiind sub interdicție definitivă de construire

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

- Se vor avea în vedere necesitățile tehnice și normele specifice, propunerile proiectelor de specialitate.

Amplasarea față de drumurile publice

- Distanțele ce se vor respecta între diferite tipuri de parcaje și clădiri vor ține seama de **"NORMATIVUL PENTRU PROIECTAREA PARCAJELOR DE AUTOTURISME ÎN LOCALITĂȚI URBANE " - Indicativ P 132-93** și vor fi următoarele :
 - Parcaje pe carosabil sau pe trotuar - front cu comerț, întreprinderi productive, servicii - **5m**;
 - Parcaje cu mai puțin de 50 vehicule față de grădinițe, școli, aziluri, spitale - **25m** ;


Împrejmuiri

- Parcajele publice să fie plantate și înconjurare de garduri vii de 1,20m înălțime.

P – ZONA PENTRU SPAȚII VERZI AMENAJATE, PERDELE DE PROTECȚIE, SPORT ȘI AGREMENT

Tipuri de subzone funcționale

- **Ppp** – spații plantate publice;

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IAȘI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 60/157
---	--	---	--------------	------------

- **Ppd** – plantații în aliniament de-a lungul drumurilor propuse;
- **Ppg** – spații plantate pentru protecție gospodărie comunală, etc.;
- **Ppa** – spații plantate de protecția cursurilor de apă și versanților;
- **Ppf** – plantații forestiere;
- **Ppt** – teren de sport

Funcțiunea predominantă a zonei

- Spații plantate, amenajate sau naturale

Funcțiunile complementare admise ale zonei


- Zona de locuințe
- Activități industriale și agricole
- Instituții publice și servicii de interes general
- Zona transporturilor rutiere
- Zona transporturilor feroviare
- Zona pentru echipare tehnico – edilitară
- Zona de gospodărie comunală

Utilizările permise

- Amenajări de parcuri, scuaruri, zone de agrement
- Amenajări sportive, inclusiv dotări și anexe
- Zone, perdele și benzi de protecție spre căi de comunicație rutieră și feroviară precum și între zone funcționale incompatibile, prin plantații rezistente la nocivități;
- Plantații decorative și de odihnă în zona centrală
- Menținerea, întreținerea și ameliorarea spațiilor verzi naturale existente în intravilan.

Utilizări permise cu condiții

- Construcții compatibile cu zona verde – dar nu mai mult de 10 – 15% din suprafața cu elaborarea prealabilă a documentației PUD ce va fi supusă aprobărilor legale;
- Amenajare și reamenajarea zonelor de sport cu condiția elaborării PUD;
- Amenajarea spațiilor plantate pe principii ecologice, cu vegetații perene, pentru asigurarea costurilor reduse de întreținere și favorizarea ecosistemelor;

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IASI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 61/157
---	--	---	-----------------	---------------

- Pentru orice fel de construcții se va solicita indicarea în documentația specifică, a modurilor de tratare a spațiilor rămase libere, în special a celor vizibile de pe circulațiile publice.

Utilizări interzise

- Se interzic construcțiile ce conduc la degradarea peisajului și a relațiilor de vecinătate;
- Sunt interzise exploatarea terenurilor și lucrările care produc degradarea cadrului natural și dispariția vegetației;
- Se interzice depozitarea deșeurilor și a gunoierului menajer în zonele plantate;

Amplasament

- În zonele cu vegetație bogată și cadru natural pitoresc;
- În zonele nepoluate, lipsite de umiditate și care nu prezintă pericol de inundabilitate;
- Accesibilitatea la transportul în comun, asigurarea acceselor pietonale și carosabile, parcajelor;
- Suprafața ocupată de clădiri și circulații să nu depășească cumulativ 15% din suprafață;
- Echiparea tehnico – edilitară și salubritate;

S – ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ

M.Ap.N. prin Statul Major General, **M.I.** și **S.R.I.** avizează documentația tehnică pentru autorizarea oricărei lucrări, dacă urmează a se executa în vecinătatea obiectivelor speciale din intravilan – pe parcelele limitrofe, precum și pe cele situate pe cealaltă parte a străzilor învecinate cu incinta acestora. (Ordinul nr. 34 / N / M. 30 / 3422 / 4221 din 1995 al M.Ap.N., M.I. și S.R.I.).


GC – ZONA PENTRU GOSPODĂRIE COMUNALĂ

Tipuri de subzone funcționale:

- **GCc** – cimitire;

Funcțiunea predominantă a zonei:

- Gospodărie comunala în cazul cimitirelor;

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IASI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 62/157
---	--	---	-----------------	---------------

- Depozite de gunoi si closete in gospodăriile populației.

Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt :

- Funcția agricola in zona de protecție, spațiu verde, perdele de protecție in cazul cimitirelor;
- Accese pietonale si carosabile;
- Rețele tehnico-edilitare.

Utilizările permise

- Cimitire – funcția specifica si cea complementara;

Utilizări permise cu condiții

- Cimitire –agricultura numai in zona de protecție;
- Construcții de cult cu respectarea specificului zonei;
- Toate construcțiile si instalațiile necesare bunei gospodăririi a localității, cu condiția respectării documentelor cu caracter normativ si directiv, precum si a soluțiilor si reglementarilor propuse prin studiile de specialitate.

La colectarea si îndepărtarea reziduurilor si protecția sanitara a solului se va tine seama de "Normele de igiena si recomandările privind mediul de viața al populației", aprobate cu Ordinul Ministerului Sănătății nr. 536/1997.


Autorizarea executării construcțiilor in subzonele aflate in imediata vecinătate a zonei de gospodărie comunala, trebuie sa tina seama de **distanța minima de protecție sanitara** intre rampa de gunoi si zonele construite, respectiv **200m**. Aceasta distanta poate fi modificata pe baza unui studiu de impact avizat de institute specializate.

Interdicții permanente

- In raport cu zona funcțională;
- Orice fel de construcții și amenajări cu excepția lucrărilor de utilitate publică pentru care au fost rezervate terenurile.

Amplasament

- Cimitire la marginea localității;


	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IAȘI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 63/157
---	--	---	--------------	------------

- Depozite de gunoi și closete, fose septice în gospodării la min. 30m fata de sursele de apa – (fântâni).
- Față de ape în așa fel încât să nu polueze pânza de apă subterană sau de suprafață;
- Orice alte condiții de amplasare și conformare se stabilesc în baza documentațiilor de urbanism (PUZ, plan de amenajare) și / sau alte studii de specialitate.
- Conform necesităților tehnice și normelor specifice, ținându-se seama de condițiile impuse în vederea protecției mediului.
- La amplasarea și organizarea sistemului de salubritate se va urmări ca:
- Gospodăriile individuale să aibă amenajări pentru colectarea deșeurilor menajere;
- Amplasarea punctelor de colectare a gunoiului astfel încât funcțiunea compoziția și aspectul arhitectural-urbanistic al zonei să nu fie afectate;
- Organizarea corespunzătoare a colectării și depozitării gunoiului stradal;
- Interzicerea depozitării întâmplătoare a gunoaielor, mai ales în zonele verzi, zonele protejate, rezidențiale, de-a lungul apelor, etc.

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

- Platforme sau locuri pentru depozitarea gunoiului de grajd, în funcție de mărimea unităților zootehnice deservite - 500 m
- Platforme pentru depozitarea gunoiului porcine - 1.000 m
- Stații de epurare a apelor reziduale de la fermele de porcine, sub 10.000 de capete - 1.000 m
- Cimitire de animale, crematorii - 200 m
- Cimitire - 50 m.
- Depozite controlate de reziduuri solide - 1.000 m

Aceste unități se vor amplasa în afara arterelor de mare circulație, respectându-se aceleași condiții de distanță. Aceste distanțe pot fi modificate pe baza studiilor de impact avizate de institute specializate.

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IASI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 64/157
---	--	---	-----------------	---------------

TE – ZONA PENTRU ECHIPARE EDILITARA

Tipurile de subzone funcționale

- **TEa** – zona de construcții gospodărire ape - canalizare;
- **TEg** – stații reglare gaze naturale;
- **TEt** – telefonie (inclusiv telefonie mobilă);
- **TEe** – electricitate

Funcțiunea dominantă a zonei

- Construcții și amenajări aferente lucrărilor tehnico-edilitare.

Utilizările permise

- Construcții si amenajări aferente rețelelor tehnico-edilitare (gospodărie de apa, stație de reglare gaze, telefonie, etc.);
- Instituții care coordonează activitatea în domeniu.

Utilizări permise cu condiții


- Activități sau funcțiuni care nu deranjează funcțiunea de bază.
- Autorizarea executării construcțiilor în subzonele aflate în imediata vecinătate a zonei **TE** trebuie sa tina seama de :
 - Distanțele minime de protecție sanitara ;
 - Condițiile de protecție a rețelelor tehnico-edilitare si servituțile impuse de către acestea vecinătăților.

Utilizări interzise

- Orice fel de construcții si amenajări, cu excepția lucrărilor de utilitate publica pentru care au fost rezervate terenurile.
- Se interzic construcțiile si lucrările ce pot prejudicia zonele învecinate precum si cele care pun în pericol cadrul natural.

Art.5 – Zone de protecție instituite

- Rețele electrice de medie tensiune (20KV) au zona de protecție de 20m.

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IASI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 65/157
---	--	---	-----------------	---------------

- Rețelele electrice de înalta tensiune (110KV) au zona de protecție de 40m.
- În cadrul acestor zone se va cere avizul de specialitate de la E-ON Moldova Distribuție
- Rețele de transport gaze naturale au zona de protecție de 50m.
- Pentru construcțiile situate în interiorul acestei zone se va cere avizul de specialitate de la E-ON Distribuție Gaz
- Pentru alimentarea cu apă, gaze naturale de presiune redusă și alte echipări, zona de protecție se instituie așa cum stabilesc normativele departamentale.

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

- Stații de epurare a apelor uzate - 300 m
- Stații de epurare a apelor uzate industriale - 200 m
- Paturi de uscare a nămolurilor - 300 m
- Câmpuri de irigare cu ape uzate - 300 m
- Câmpuri de infiltrare a apelor uzate și bazine deschise pentru fermentarea nămolurilor -500 m
- Depozite controlate de reziduuri solide - 1.000 m.


V. REGULI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A UNOR TERENURI DIN EXTRAVILAN ȘI INTRAVILAN

TA – TERENURI AGRICOLE

Terenurile agricole din extravilan , s-au delimitat conform planșei 1 de INCADRARE ÎN TERITORIUL ADMINISTRATIV al comunei și se supun prevederilor **art. 3** din **RGU**.

Pe terenurile agricole din extravilan pot fi autorizate numai construcțiile care servesc activității agricole cf. Legii 50/1991, republicată, completată și modificată cu Legea 453/2001 privind "Autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor", fără a primi o delimitare ca trup al localității.

În această categorie nu pot fi incluse garajele, locuințele sau amenajările cu caracter permanent.

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IASI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 66/157
---	--	---	-----------------	---------------

TF – TERENURI FORESTIERE

Suprafețele împădurite s-au delimitat conform planșei 1 de INCADRARE în TERITORIUL ADMINISTRATIV și planșelor nr.3, și se supun prevederilor **art. 5** din **RGU**.

Reducerea suprafeței fondului forestier proprietate publică sau privată este interzisă, cu excepția utilizărilor permise de Codul silvic.

Pentru orice construcție care prin funcționare (construcții pentru producție poluantă, servicii poluante etc.) poate aduce prejudicii pădurii, amplasată la distanță mai mică de 1km de liziera pădurii și pentru care se solicită autorizație de construire, se va obține avizul Regiei Naționale a Pădurilor.

Extras R.G.U. din 27 iunie 1996 - Republicare :

Art. 5: Suprafețe împădurite


(1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenuri cu destinație forestieră este interzisă. În mod excepțional, cu avizul organelor administrației publice de specialitate, se pot autoriza numai construcțiile necesare întreținerii pădurilor, exploatărilor silvice și culturilor forestiere. La amplasarea acestor construcții se va avea în vedere dezafectarea unei suprafețe cât mai mici din cultura forestieră.

(2) Cabanele și alte construcții și amenajări destinate turismului vor fi amplasate numai la liziera pădurilor, cu avizul conform al Ministerului Apelor și Protecției Mediului, al Ministerului Agriculturii, Alimentației și Pădurilor și al Ministerului Turismului.

(3) Delimitarea pe județe a terenurilor cu destinație forestieră, stabilită în condițiile legii, de către organele de specialitate ale administrației publice, se comunică consiliilor județene prin ordinul ministrului apelor și protecției mediului și al ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor.

TH – TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE

Autorizarea executării construcțiilor în albiile pâraielor de pe teritoriul comunei CORLĂTENI va trebui să țină seama de prevederile **art. 7** din **RGU**, de prevederile Legii apelor nr.107/1996, Anexa 2 și de datele din cadastrul apelor ținut la zi de Regia Autonomă "Apele Române".

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IASI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 67/157
---	--	---	--------------	------------

Delimitarea zonelor de protecție pentru albiile minore ale cursurilor de apă, se realizează de Regia Autonomă "Apele Române" împreună cu autoritatea de cadastru funciar și cu deținătorii terenurilor riverane.

În zonele lipsite de lucrări de consolidare și amenajare a malurilor se recomandă autorizarea construcțiilor în afara albiei majore.

Extras R.G.U. din 27 iunie 1996 - Republicare :

Art. 7: Resurse de apă și platforme meteorologice

(1) Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă și în cuvetele lacurilor este interzisă, cu excepția lucrărilor de poduri, lucrărilor necesare căilor ferate și drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apă, precum și a lucrărilor de gospodărire a apelor.

(2) Autorizarea executării lucrărilor prevăzute la alin. (1) este permisă numai cu avizul primarului și al autorităților de gospodărire a apelor și cu asigurarea măsurilor de apărare a construcțiilor respective împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor de suprafață și subterane, de respectare a zonelor de protecție față de malurile cursurilor de apă și față de lucrările de gospodărire și de captare a apelor.

(3) Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în zona de protecție a platformelor meteorologice se face cu avizul prealabil al autorității competente pentru protecția mediului.


(4) Zonele de protecție sanitară se delimitează de către autoritățile administrației publice județene și a municipiului București, pe baza avizului organelor de specialitate ale administrației publice.

TN – TERENURI NEPRODUCTIVE


Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile neproductive care prezintă expunere la riscuri naturale, este interzisă. Delimitarea zonelor cu riscuri naturale se face prin Hotărârea consiliului județean, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice.

S – TERENURI CU DESTINAȚIE SPECIALĂ

În cazul apariției în extravilan a unor obiective cu destinație specială, construcțiile civile vor fi amplasate la minimum 2400m fata de limita obiectivelor speciale aparținând M.Ap.N., M.I. și S.R.I.

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IAȘI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 68/157
---	--	---	-----------------	---------------

Documentația tehnică pentru autorizarea oricăror lucrări ce urmează a fi executate la mai puțin de 2400m fata de limita obiectivelor speciale aflate in extravilan se avizează de M.Ap.N., M.I. si S.R.I. (Ordinul nr. 34 / N / M. 30 / 3422 / 4221 din 1995).

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IASI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 69/157
---	--	---	-----------------	---------------

VI. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

Notă: Daca pe planșele de la pct. VI nu sunt făcute nici un fel de precizări privind modul de utilizare a unor anumite terenuri, pentru autorizarea construcțiilor se - vor respecta prevederile specifice fiecărei zone funcționale, REGULILE DE BAZA de la cap. II, prescripțiile din RGU aprobat cu HG525/1996 si precizările din GHIDUL CUPRINZAND PRECIZARI, DETALIERI SI EXEMPLIFICARI PENTRU ELABORAREA SI APROBAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM, aprobat cu ORDINUL MLPAT NR. 80/N/18.XI.1996.

UTR 1 – SAT CORLĂTENI - P.O.T. 50%, C.U.T. 2.00

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

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

ZONA CENTRALA CU FUNCTIUNI MIXTE


CARACTERUL ZONEI

Zona se compune in general din locuințe individuale mici P - P+1,2 niveluri - retrase de la aliniament, cu regim de construire discontinuu si din funcțiuni publice existente.

SECTIUNEA I – UTILIZARE FUNCTIONALA

UTILIZARI ADMISE

- Se admit funcțiuni publice reprezentative de importanta locala;
- Se admit funcțiuni de interes general manageriale, tehnice, profesionale si financiar bancare, telecomunicații, hoteluri, restaurante, parcaje, comerț, servicii personale si colective, loisir, edituri, sedii ziare, activități manufacturiere aferente, etc.;
- Se pot autoriza construcții de locuințe individuale izolate și cuplate, completări și extinderi cu respectarea aliniamentelor impuse de profilul transversal al străzilor și în condițiile impuse de caracterul zonei;
- Se pot autoriza orice fel de lucrări de întreținere, renovare, modernizare, reconversie a funcțiunilor la nivelul fondului construit existent;

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IAȘI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 70/157
---	--	---	-----------------	---------------

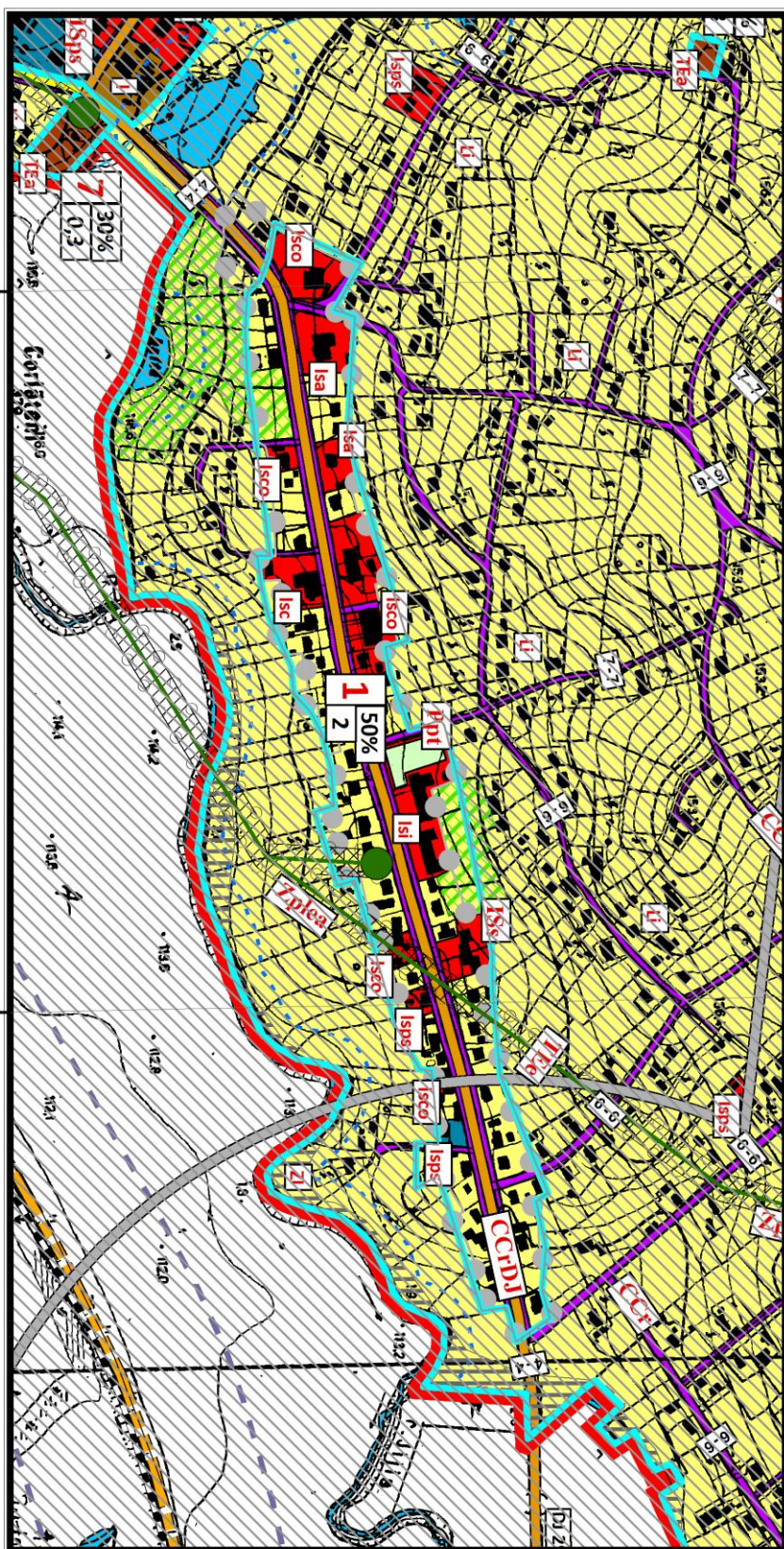
- Se pot autoriza supraetajări pentru clădiri joase de locuit sau clădiri noi, ce pot avea la parter si alta destinație decât locuirea;
- Se pot autoriza lucrări de îmbunătățire a confortului urban (coșuri de gunoi, panouri publicitate, banchete, adăposturi pentru stații de transport în comun, etc.;
- Se pot autoriza amenajări de locuri de joacă pentru copii, agrementate cu spații plantate;
- Corelate cu străzile propuse se vor autoriza lucrările de îmbunătățire și completare a echipării tehnico – edilitare.


UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONĂRI

- Pentru funcțiunile publice pe amplasamente noi se va realiza PUZ;
- Se pot autoriza construcții din domeniul obiectivelor de utilitate publică pe amplasamente rezervate sau pe noi amplasamente, întocmirea documentațiilor de urbanism P.U.D. sau P.U.Z, pentru acestea făcându-se după încheierea procedurii legale de aplicare a legii 33/94 – exproprierea pentru cauze de utilitate publica si stabilirea statului juridic al terenului. Trecerea terenului din proprietate privata in domeniul proprietății private al unităților teritorial administrative se va face prin expropriere, vânzare sau schimb de proprietate;
- Se pot autoriza lucrările de modernizare a tramei stradale principale și secundare, precum și realizarea de noi trasee stradale – **CCrp** – după întocmirea documentației de urbanism P.U.Z. și declararea de utilitate publică a zonei (legea nr. 33-1994) dacă traseele afectează proprietățile private;
- Se admit restaurante de orice tip care comercializează pentru consum băuturi alcoolice numai dacă sunt situate la o distanță de minim 100 m de instituțiile publice și de lăcașele de cult;
- Se admit construcții comerciale, restaurante, diverse servicii pentru loisir urban având rezolvări cat mai transparente către circulațiile pietonale.
- Se admit inserții si reconstrucții, cu condiția menținerii funcțiunii centrale sau/ si a celor admise;
- Se admit funcțiuni care nu permit accesul liber al publicului cu condiția ca la nivelul parterului frontul spre strada sa fie destinat unor spatii comerciale, restaurante, servicii accesibile trecătorilor;



- sat Corlăteni -



	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IASI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 72/157
---	--	---	-----------------	---------------

UTILIZARI INTERZISE


- Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- Se interzice construcția de funcțiuni industriale, depozitare en gros;
- Depozitarea unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- Depozități de materiale refolosibile sau platforme de pre colectare a deșeurilor;
- Construcții provizorii de orice natură;
- Depozitare en gros;
- Activități care utilizează pentru depozitare și producție, terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- Orice lucrări de terasament, care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine, sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice;
- Se interzice construirea de clădiri în vecinătatea obiectivelor speciale din intravilan S – pe parcelele limitrofe, precum și pe cele situate pe cealaltă parte a străzilor învecinate cu incinta acestora fără avizul M. Ap. N., M.I. și SRI;
- Se interzice construirea de clădiri în zonele marcate cu propuneri de căi de circulație pe trasee noi;
- Se interzice creșterea animalelor de casă și depozitarea gunoierului animalier și menajer în zonă;
- Se interzice construirea de clădiri în zonele de protecție:
 - ZpDJ** (drum județean) – 24,00 m din axul drumului;
 - Zplea** (LEA) – conform aviz E-ON Distribuție Moldova;
 - Zpa** (albii) – 15 m;
 - ZpG** (transport gaz) – 50 m de o parte și de alta a conductelor;
 - ZpTEa** (gospodărie ape) – 30 m de la ziduri;
 - ZpM** (monumente) – conform aviz CZMASI

SECȚIUNEA II – CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

O parcelă se consideră construibilă dacă îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- Are o suprafață minimă de 350 mp și un front la stradă de minim 10,00 în cazul unei clădiri

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IASI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 73/157
---	--	---	-----------------	---------------

cuplate și 12m în cazul construcțiilor izolate;


- Este accesibilă dintr-un drum public sau de la un pietonal ce poate fi accidental carosabil cu lățimea minimă de 4,00m;
- Nu provine din subîmpărțirea anterioară a unei parcele de dimensiuni normale;
- Nu se recomandă compartimentarea terenului în parcele minime construibile;
- Parcelele trebuie sa aibă forme regulate, având de regulă părțile laterale perpendiculare pe stradă sau pe circulația pietonală majoră;
- In cazul construcțiilor publice dispuse izolat terenul minim este de 1000 mp cu un front la stradă de minim 20,0m;
- Terenul pentru inserția unor clădiri comerciale pe terenurile libere dintre construcțiile existente sau accesul la echipamentele publice din planul secundar și să respecte distanța minimă față de clădirile existente stabilită prin expertiza tehnică.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Retragerile de la aliniament vor fi de minim 6,00m;
- In zona rețelilor edilitare alinierea clădirilor se va subordona distanțelor minime legale impuse de avizele de specialitate.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Clădirile dispuse izolat se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelei cu minim jumătate din înălțimea la cornișe dar nu mai puțin de 3,0 m; aceasta se poate reduce daca nu sunt accese in clădiri si/sau daca nu sunt ferestre care sa lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente.
- Construcțiile se vor amplasa la minim 5.00 m față de limita posterioară a proprietății.
- In toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendiu și alte norme tehnice specifice.
- In cazuri bine justificate (dimensiune front, etc..) dimensiunile se pot reduce, dar cu respectarea Codului Civil și a legislației în vigoare și cu acordul notarial al vecinilor;
- Se interzice construirea pe limita parcelei daca aceasta este si linia separatoare fata de zona rezidențiala, de o funcțiune publica sau de o biserica; in aceste cazuri distanta va fi egala cu jumătate din înălțimea la cornișe dar nu mai puțin de 5,0 m;

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IAȘI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 74/157
---	--	---	--------------	------------

- Distanța dintre clădirea unei biserici și limitele laterale și posterioare ale parcelei este de minim 10,0 m;

AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

- Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișe a clădirii celei mai înalte dar nu mai puțin de 3,0 m;
- Distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE


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

STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice și a parcajelor publice. Se recomandă gruparea parcajelor, prin cooperare;
- În spațiul de retragere față de aliniament, maxim 70% din teren poate fi rezervat parcajelor.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLADIRILOR

- Pentru locuințele individuale se admit înălțimi de cel puțin P+M, P+1 niveluri; înălțimea la streșina sau atic a clădirii va fi de minim 4,00m, pentru locuințe înălțimea maximă va fi de 9 metri;
- Pentru funcțiunile publice propuse, se admit și clădiri parter - cu înălțimi mari, subordonate programelor respective, se recomandă o înălțime maximă de 15 m pentru clădirile cu funcțiune publică;
- În culoarele rezervate rețelelor electrice, înălțimea se subordonează normelor specifice.

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IASI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 75/157
---	--	---	-----------------	---------------

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

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

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ


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

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațada astfel amenajate încât să nu se altereze aspectul general al localității;
- Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare, vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției, să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.

ÎMPREJMUIRI

- Împrejmuirile la strada vor avea înălțimea de 1,50m din care un soclu opac de 0,30m și o parte transparentă de 1,20m din plasă metalică sau fier forjat și vor putea fi dublate de gard viu;
- Gardurile spre limitele separative vor putea fi opace cu înălțimi de maxim 2,20 m care vor masca spre vecini garaje, sere, anexe;
- Nu se admite folosirea sub nici o formă a materialelor improprie: sârmă ghimpată, tablă, etc.;

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IASI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 76/157
---	--	---	-----------------	---------------

- In cazul funcțiunilor publice spațiul dintre aliniament și construcție poate fi folosit ca o continuare a domeniului public .

SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)


- Procentul de Ocupare a Terenului maxim va fi **50%** pentru construcțiile noi;
- Se va admite de către administrația locala, construcția de imobile noi , cu depășirea POT - ului de numai in cazuri justificate, prin întocmirea de Planuri Urbanistice Zonale ce se vor aviza in cadrul Consiliul Local CORLĂTENI si Consiliul Județean Botoșani .

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- Coeficientul de Utilizare a Terenului va fi de maxim **2,00 mp.ADC/mp** teren pentru locuințele individuale;
- Se va admite de către administrația locala, construcția de imobile noi, cu depășirea CUT - ului numai in cazuri justificate prin întocmirea de Planuri Urbanistice Zonale ce se vor aviza in Consiliul Local CORLĂTENI si Consiliul Județean Botoșani .

SECȚIUNEA IV – RECOMANDĂRI SPECIALE

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

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IAȘI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 77/157
---	--	---	-----------------	---------------

UTR 10 – SAT CARASA - P.O.T. 40%, C.U.T. 0,90

UTR 16 – SAT PODENI - P.O.T. 40%, C.U.T. 0,90

UTR 21 – SAT VLĂDENI- P.O.T. 40%, C.U.T. 0,90

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

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

ZONA CENTRALĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE

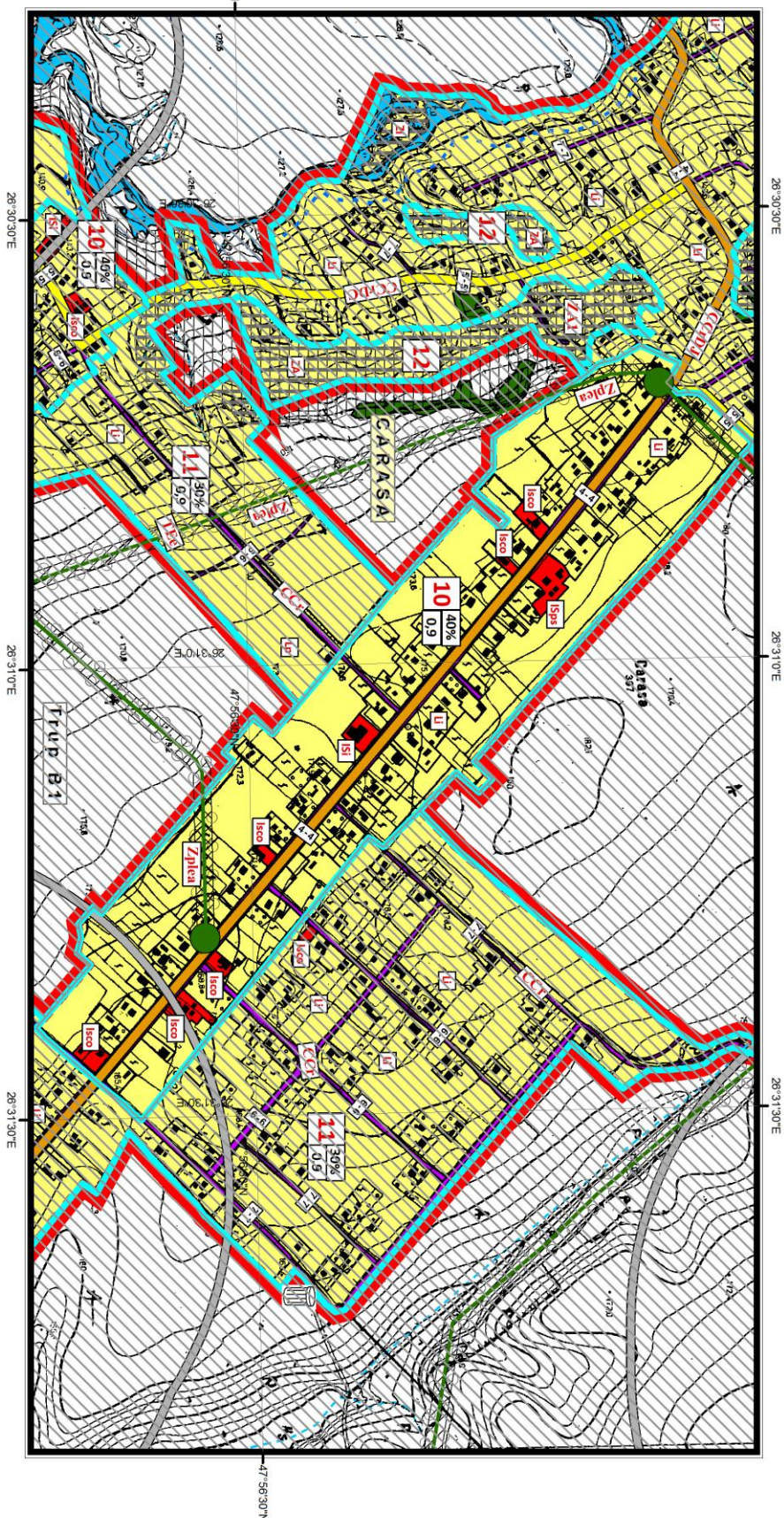
CARACTERUL ZONEI

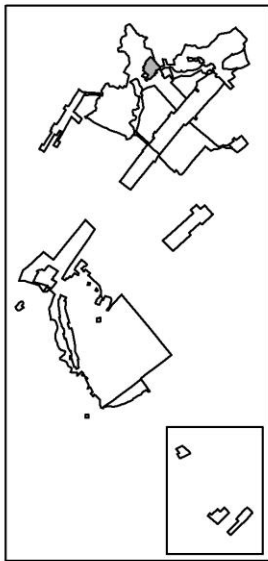
Zona se compune in general din locuințe individuale mici P - P+1, 2 niveluri - retrase de la aliniament, cu regim de construire discontinuu si din funcțiuni publice existente.

SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

UTILIZĂRI ADMISE

- Se admit doar funcțiuni compatibile cu caracterul zonei;
- Se admit funcțiuni publice reprezentative de importanta locala;
- Se pot autoriza construcții de locuințe individuale si colective izolate si cuplate, completări si extinderi cu respectarea aliniamentelor impuse de profilul transversal al străzilor si in condițiile impuse de caracterul zonei;
- Se pot autoriza orice fel de lucrări de, întreținere, renovare, modernizare, reconversie a funcțiunilor la nivelul fondului construit existent;
- Se pot autoriza lucrări de îmbunătățire a confortului urban (coșuri de gunoi, panouri publicitare, banchete, adăposturi pentru stații de transport în comun, etc.;
- Se pot autoriza amenajări de locuri de joacă pentru copii, agrementate cu spații plantate;
- Corelate cu străzile propuse se vor autoriza lucrările de îmbunătățire și completare a echipării tehnico – edilitare.

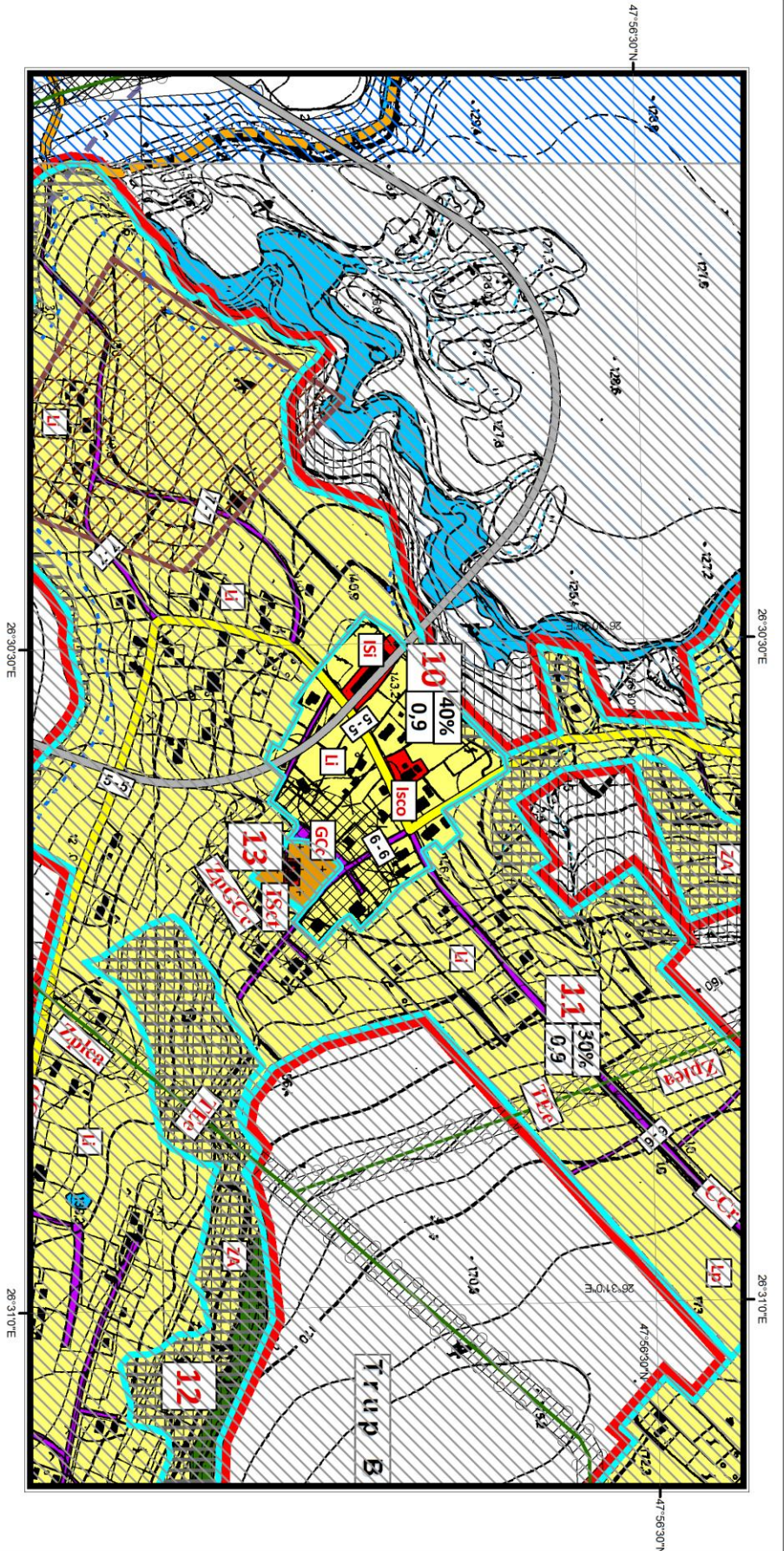


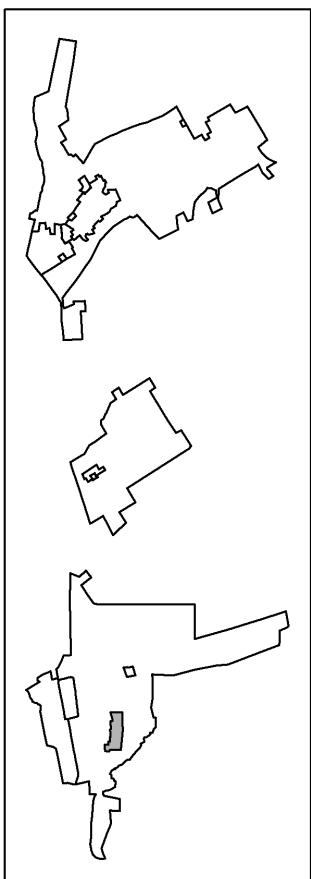


P.U.G. CORLĂTENI/
- sat Carasa -

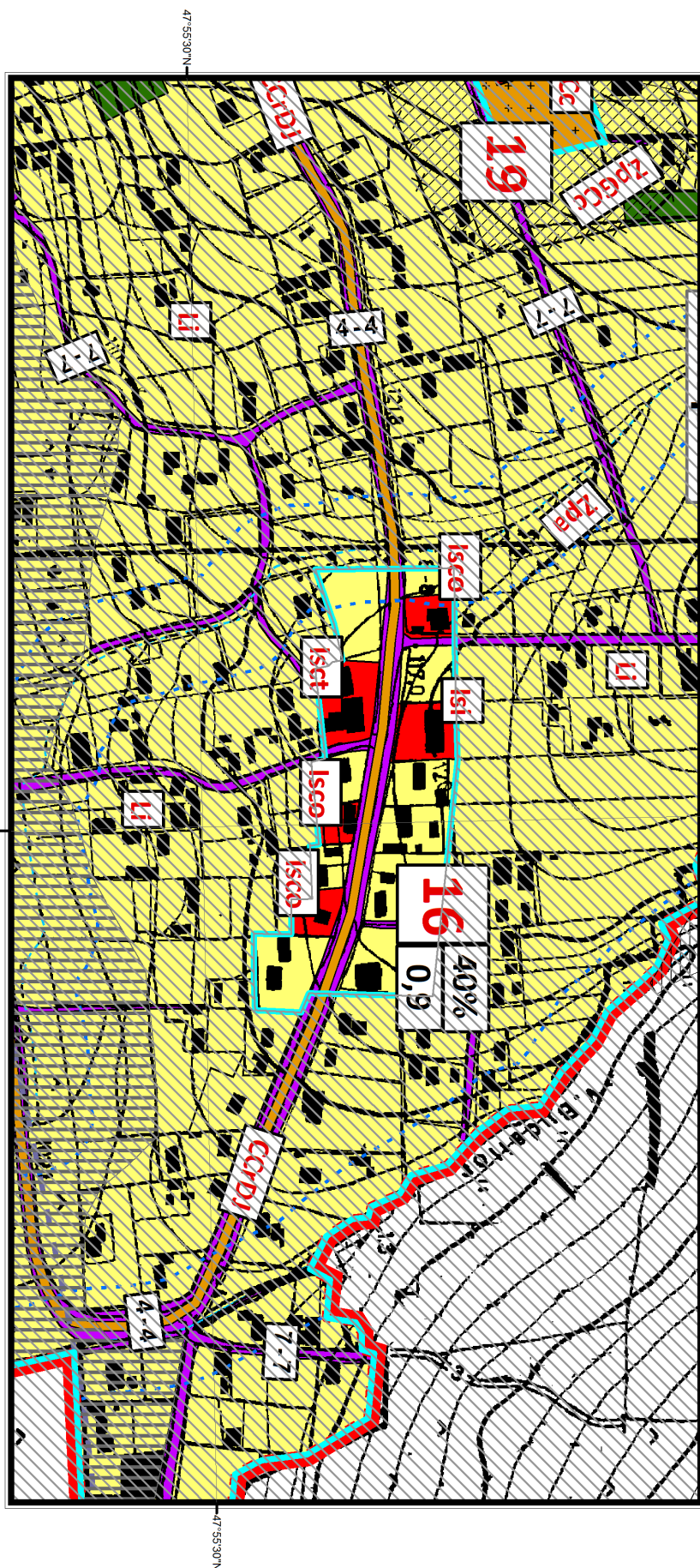
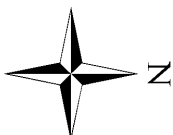



UTR 10

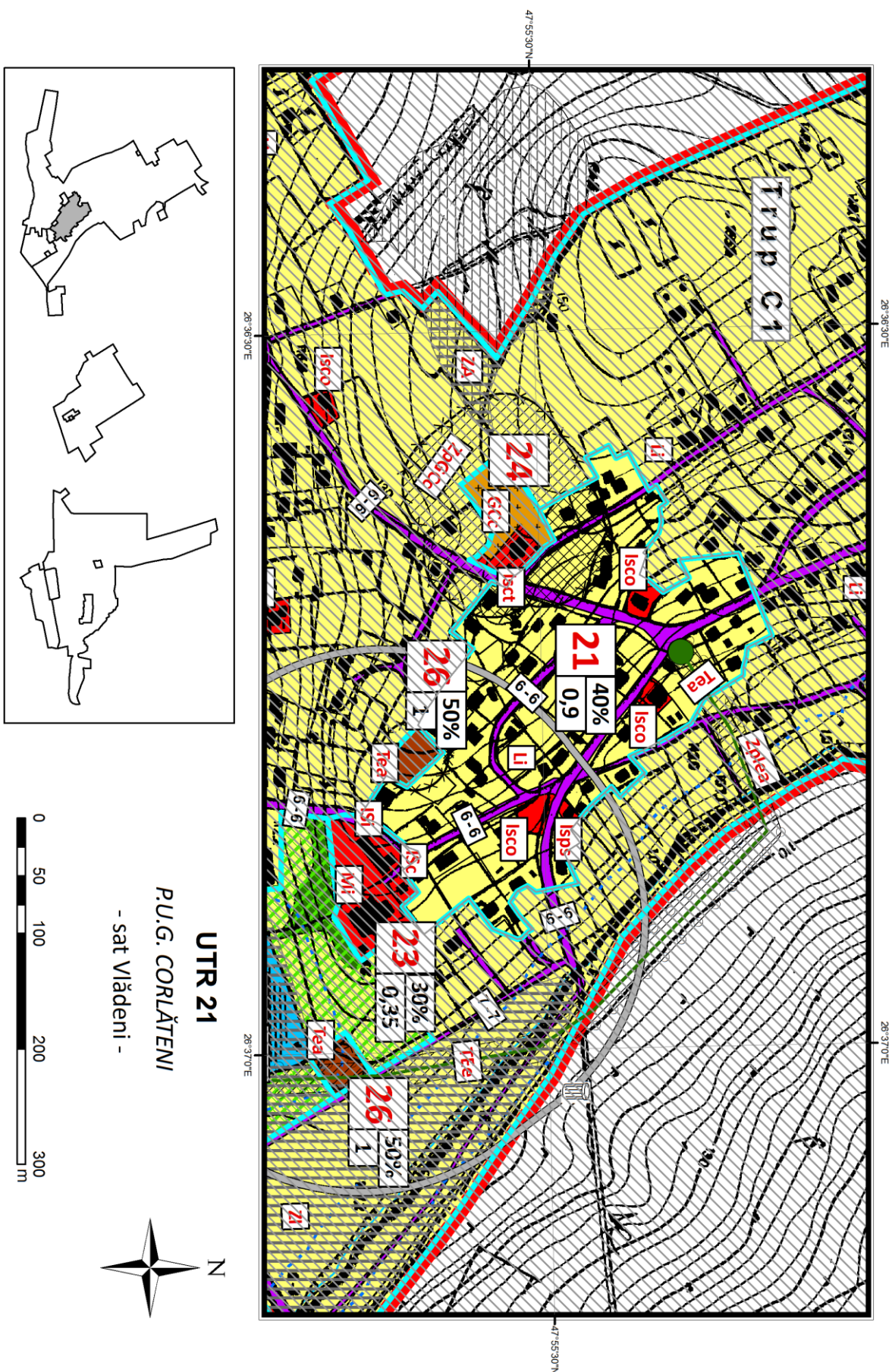





UTR 16
P.U.G. CORLĂTENI
- sat Vlădeni -



	<p>S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IASI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436</p>	<p>Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani</p>	<p>Piese scrise</p>	<p>Pag 81/157</p>
---	---	--	-------------------------	-----------------------




	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IASI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 82/157
---	--	---	-----------------	---------------

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Se pot autoriza construcții din domeniul obiectivelor de utilitate publica pe amplasamente rezervate sau pe noi amplasamente, întocmirea documentațiilor de urbanism P.U.D. sau P.U.Z, pentru acestea făcându-se după încheierea procedurii legale de aplicare a legii 33/94 – exproprierea pentru cauze de utilitate publica si stabilirea statului juridic al terenului. Trecerea terenului din proprietate privata in domeniul proprietății private al unităților teritorial administrative se va face prin expropriere, vânzare sau schimb de proprietate;
- Se pot autoriza lucrările de modernizare a tramei stradale principale și secundare, precum și realizarea de noi trasee stradale – **CCrp** – după întocmirea documentației de urbanism P.U.Z. și declararea de utilitate publică a zonei (legea nr. 33-1994) dacă traseele afectează proprietățile private;
- Se admit restaurante de orice tip care comercializează pentru consum băuturi alcoolice numai daca sunt situate la o distanta de minim 100 m de instituțiile publice si de lăcașele de cult;
- Se admit construcții comerciale, restaurante, diverse servicii pentru loisir urban având rezolvări cat mai transparente către circulațiile pietonale.
- Se admit inserții si reconstrucții, cu condiția menținerii funcțiunii centrale sau/ si a celor admise;
- Se admit funcțiuni care nu permit accesul liber al publicului cu condiția ca la nivelul parterului frontul spre strada sa fie destinat unor spatii comerciale, restaurante, servicii accesibile trecătorilor;

UTILIZĂRI INTERZISE

- Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- Se interzice construcția de funcțiuni industriale, depozitare en gros;
- Depozitarea unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- Depozități de materiale refolosibile sau platforme de pre colectare a deșeurilor;
- Construcții provizorii de orice natură;
- Depozitare en gros;
- Activități care utilizează pentru depozitare și producție, terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- Orice lucrări de terasament, care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine, sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice;

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IAȘI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 83/157
---	--	---	-----------------	---------------


- Se interzice construirea de clădiri în zonele marcate - **CCrp** cu propuneri de căi de circulație pe trasee noi;
- Se interzice creșterea animalelor de casă și depozitarea gunoiului animalier și menajer în zonă;
- Se interzice construirea de clădiri în zonele de protecție:
 - ZpDJ** (drum județean) – 24,00 m din axul drumului;
 - ZpDC** (drum comunal) – 20,00 m din axul drumului;
 - ZpGCC** (cimitire) – locuințe - 50m de la limita acestuia;
 - Zplea** (LEA) – conform aviz E-ON Distribuție Moldova ;
 - ZpM** (monumente) – conform aviz CZMASI
 - Zpa** (albii) – 15 m;
 - ZpG** (transport gaz) – 50m de o parte si de alta a conductelor;
 - ZpTEa** (gospodărie ape) – 30 m de la ziduri.

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

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

O parcela se considera construibilă dacă îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- Are o suprafață minimă de 500 mp și un front la stradă de minim 10,00 m în cazul unei clădiri cuplate și 12m în cazul construcțiilor izolate;
- Este accesibilă dintr-un drum public sau de la un pietonal ce poate fi accidental carosabil cu lățimea minimă de 4,00 m;
- Nu provine din subîmpărțirea anterioară a unei parcele de dimensiuni normale;
- Nu se recomandă compartimentarea terenului în parcele minime construibile;
- Parcelele trebuie să aibă forme regulate, având de regulă părțile laterale perpendiculare pe strada sau pe o circulație pietonală majoră;
- În cazul construcțiilor publice dispuse izolat terenul minim este de 1000 mp cu un front la stradă de minim 20,0 m;
- Terenul pentru inserția unor clădiri comerciale pe terenul liber dintre construcțiile existente sau accesul la echipamentele publice din planul secundar si să respecte distanța minimă față de

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IASI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 84/157
---	--	---	-----------------	---------------

clădirile existente stabilite prin expertiza tehnică.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT


- Retragerile de la aliniament vor fi de minim 6,00 m;
- In zona drumurilor se vor respecta distantele prevăzute in secțiunile prezentate.;
- In zona rețelelor edilitare alinierea clădirilor se va subordona distantelor minime legale impuse de avizele de specialitate.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Clădirile dispuse izolat se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelei cu minim jumătate din înălțimea la cornișe dar nu mai puțin de 3,00 m; aceasta se poate reduce daca nu sunt accese in clădiri si/sau daca nu sunt ferestre care sa lumineze încăperi in care se desfășoară activități permanente.
- Construcțiile se vor amplasa la minim 5.00 m fata de limita posterioară a proprietății.
- In toate cazurile se va tine seama de condițiile de protecție fata de incendiu si alte norme tehnice specifice.
- In cazuri bine justificate (dimensiune front, etc.) dimensiunile se pot reduce, dar cu respectarea Codului Civil și a legislației în vigoare și cu acordul notarial al vecinilor;
- Se interzice construirea pe limita parcelei daca aceasta este si linia separatoare fata de zona rezidențiala, de o funcțiune publică sau de o biserică; în aceste cazuri distanța va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișe dar nu mai puțin de 5,0 m;
- Distanța dintre clădirea unei biserici și limitele laterale și posterioare ale parcelei este de minim 10,0 m;

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- Distanța minima dintre clădirile de pe aceeași parcela va fi egala cu jumătate din înălțimea la cornișe a clădirii celei mai înalte dar nu mai puțin de 3,0 m;
- Distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumina naturală.

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IAȘI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 85/157
---	--	---	--------------	------------

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

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

STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR

- Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice și a parcajelor publice. Se recomandă gruparea parcajelor, prin cooperare;
- În spațiul de retragere față de aliniament, maxim 70% din teren poate fi rezervat parcajelor.


ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- Pentru locuințele individuale se admit înălțimi de cel puțin P + M, P+1 niveluri; înălțimea la streșina sau atic a clădirii va fi de minim 4,00m, înălțimea maximă pentru locuințe va fi de 9 metri;
- Pentru funcțiunile publice și locuințe colective propuse, se admit și clădiri parter - cu înălțimi mari, subordonate programelor respective;
- În culoarele rezervate rețelelor electrice, înălțimea se subordonează normelor specifice.

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Clădirile noi sau modificările / reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectura și finisaje;

- Garajele și anexele vizibile din circulațiile publice, se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;
- Se interzice folosirea azbocimentului pentru acoperirea locuințelor;
- Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IAȘI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 86/157
---	--	---	-----------------	---------------

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ


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

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Spatiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațada astfel amenajate încât să nu se altereze aspectul general al localității;
- Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare, vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- Se recomanda ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției, să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;
- In zonele de versanți se recomandă plantarea de arbori din speciile: salcâm, fag, plop, frasin;

ÎMPREJMUIRI

- Împrejmuirile la strada vor avea înălțimea de 1,50m din care un soclu opac de 0,30m și o parte transparentă de 1,20m din plasă metalică sau fier forjat și vor putea fi dublate de gard viu;
- Gardurile spre limitele separative vor putea fi opace cu înălțimi de maxim 2,20 m care vor masca spre vecini garaje, sere, anexe;
- Nu se admite folosirea sub nici o formă a materialelor improprii: sârmă ghimpată tablă, etc.;
- In cazul funcțiunilor publice spațiul dintre aliniament și construcție poate fi folosit ca o continuare a domeniului public .

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IASI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 87/157
---	--	---	-----------------	---------------

SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- Procentul de Ocupare a Terenului maxim va fi **40%** pentru construcțiile noi;
- Se va admite de către administrația locală, construcția de imobile noi , cu depășirea POT - ului de numai în cazuri justificate, prin întocmirea de Planuri Urbanistice Zonale ce se vor aviza în cadrul Consiliul Local CORLĂTENI și Consiliul Județean Botoșani .


COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Coeficientul de Utilizare a Terenului va fi de maxim **0,90 mp ADC/mp** teren pentru locuințele individuale;

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

SECȚIUNEA IV – RECOMANDĂRI SPECIALE

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

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IASI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 88/157
---	--	---	-----------------	---------------

UTR 2 – SAT CORLĂTENI - P.O.T. 30%, C.U.T. 0,90

UTR 11– SAT CARASA- P.O.T. 30%, C.U.T. 0,90

UTR 17 – SAT PODENI - P.O.T. 30%, C.U.T. 0,90

UTR 22 – SAT VLĂDENI - P.O.T. 30%, C.U.T. 0,90

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

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

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


GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

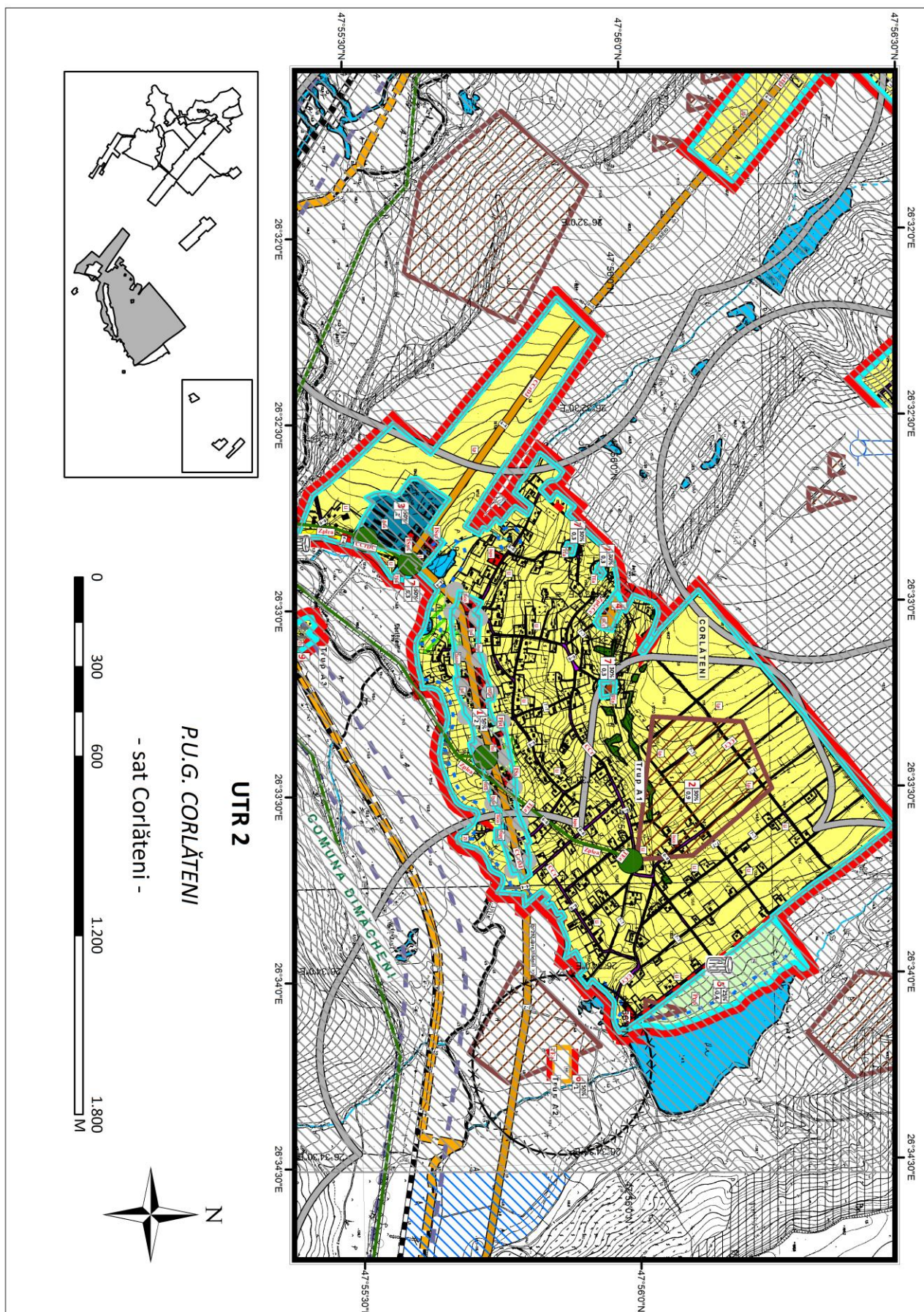
Zonele se compun din locuințe individuale cu P - P+1,2 niveluri, retrase de la aliniament, cu regim de construire discontinuu.


SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

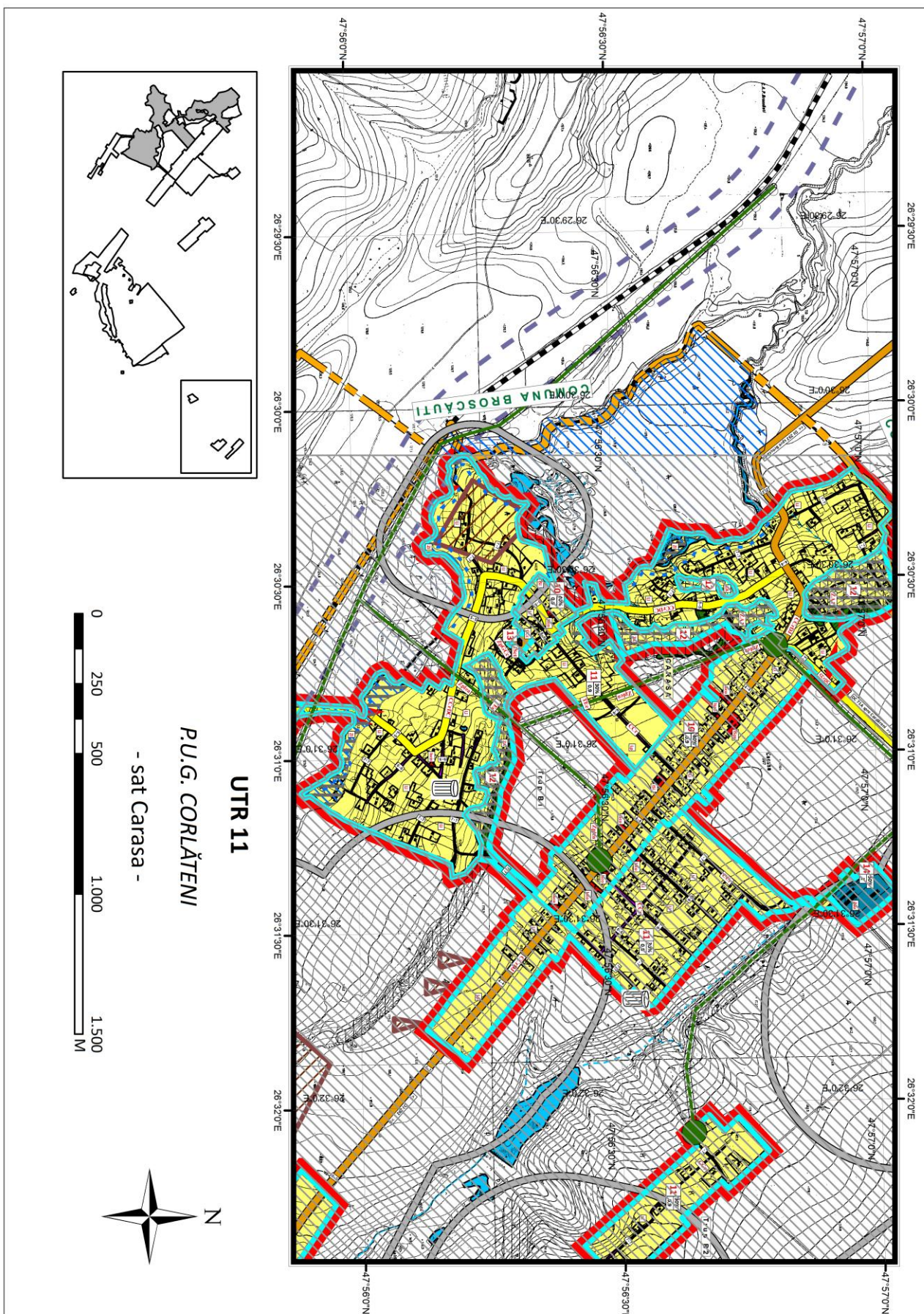
UTILIZĂRI ADMISE


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

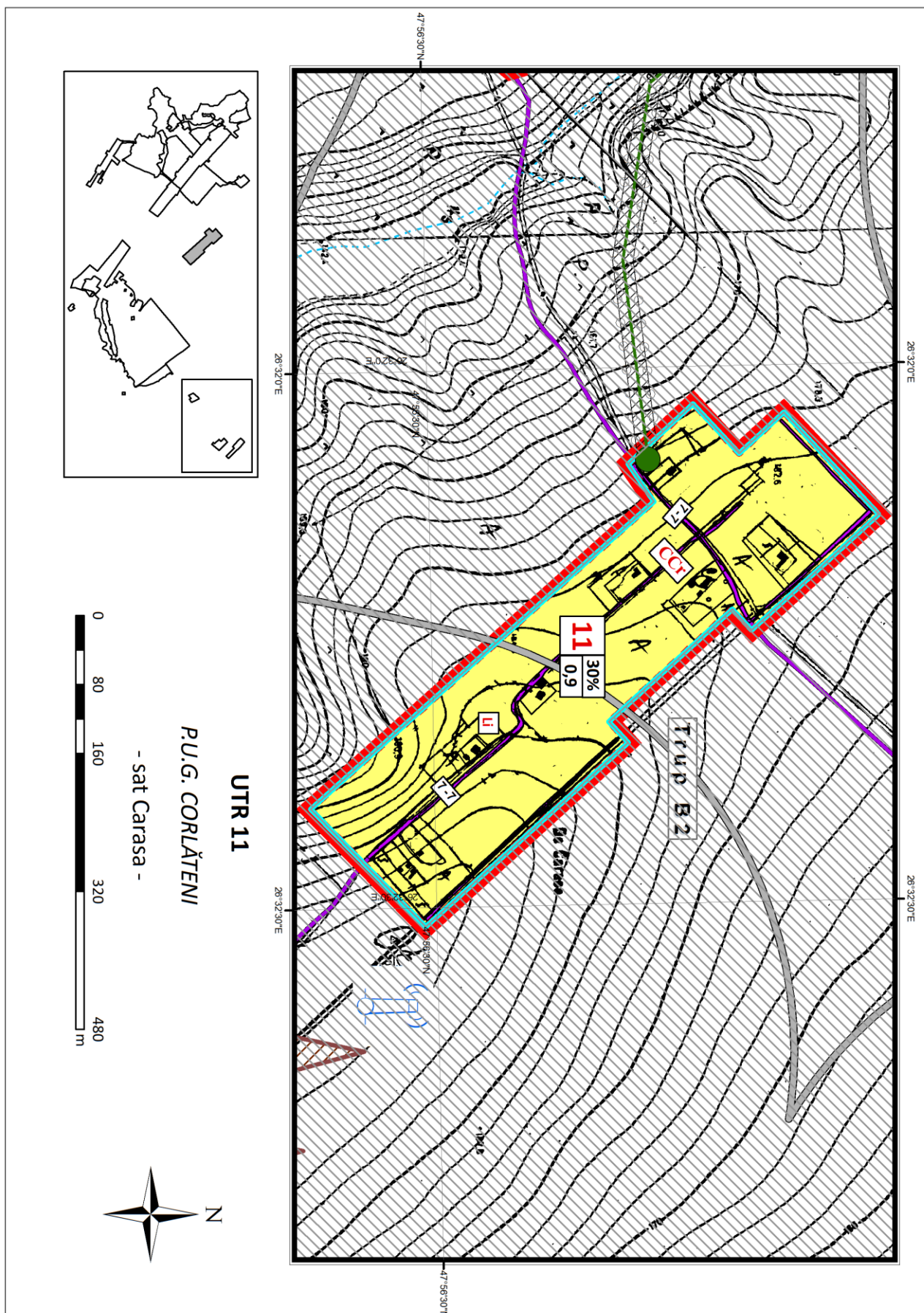
	<p>S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IASI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436</p>	<p>Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani</p>	<p>Piese scrise</p>	<p>Pag 89/157</p>
---	---	--	-------------------------	-----------------------

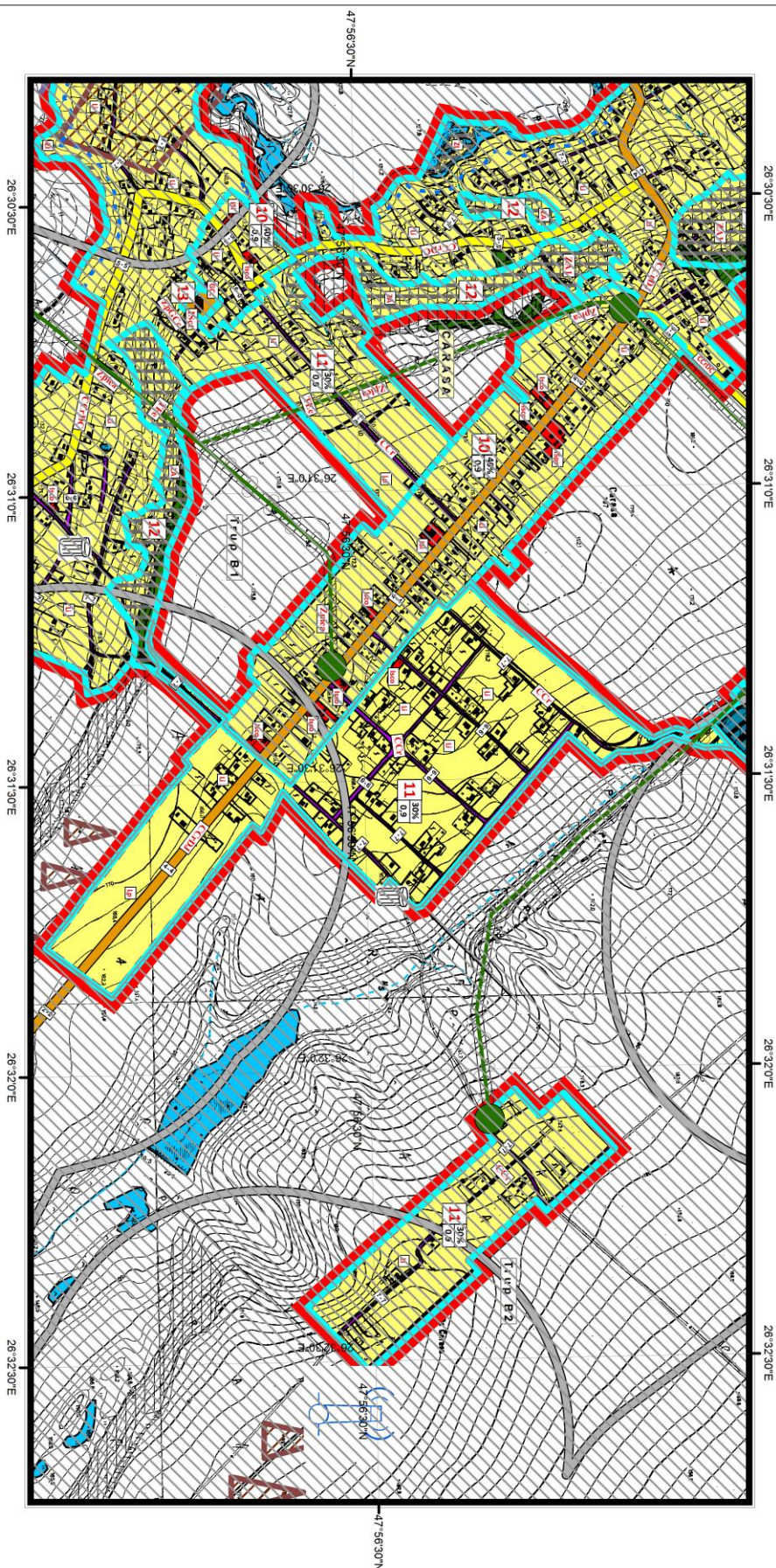


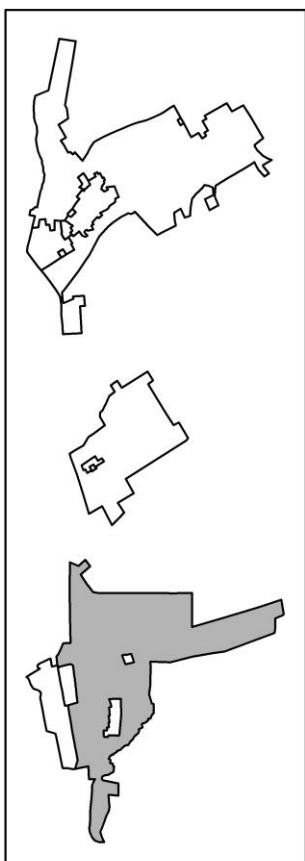
	<p>S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IASI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436</p>	<p>Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani</p>	<p>Piese scrise</p>	<p>Pag 90/157</p>
--	---	--	-------------------------	-----------------------



	<p>S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IAȘI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436</p>	<p>Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani</p>	<p>Piese scrise</p>	<p>Pag 91/157</p>
---	---	--	-------------------------	-----------------------

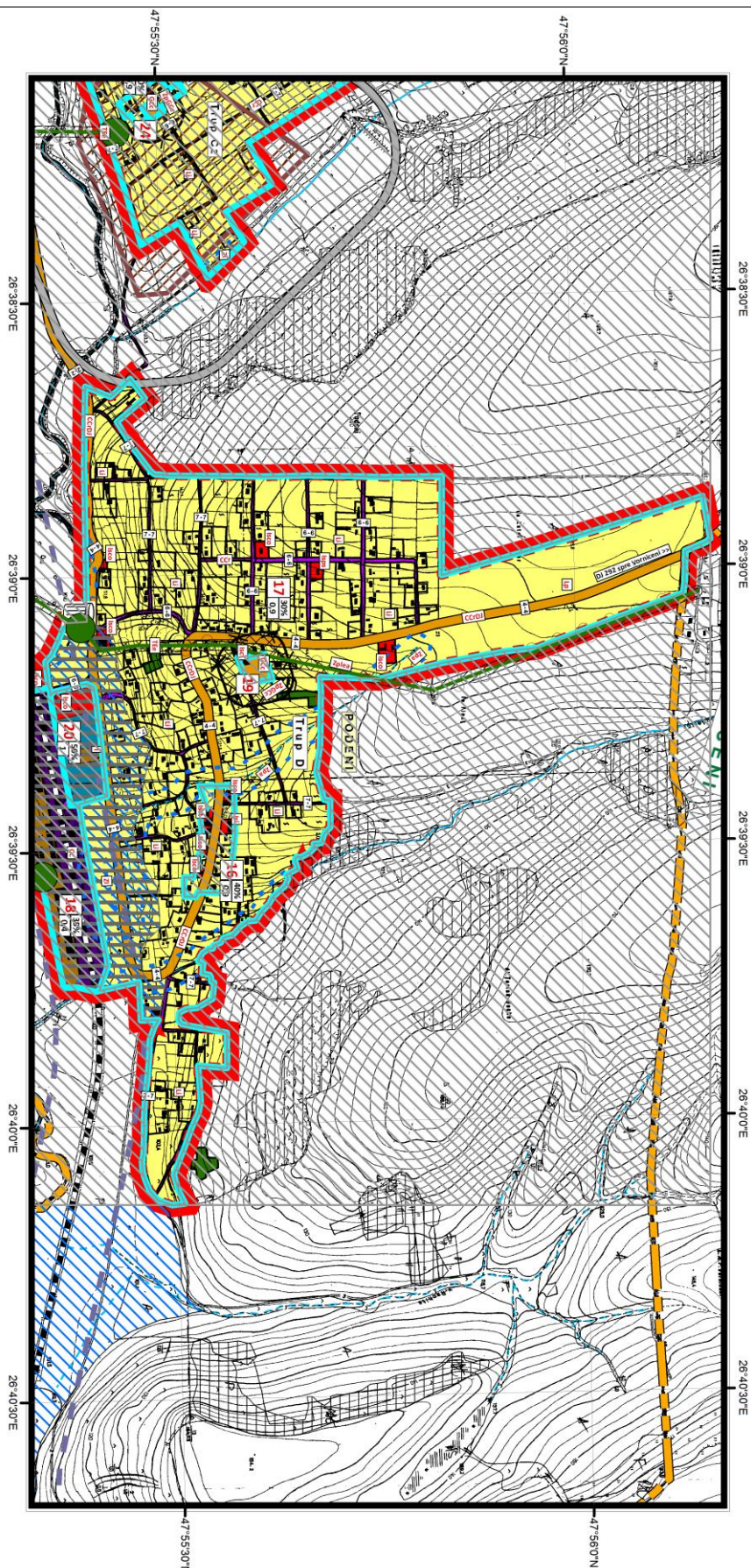


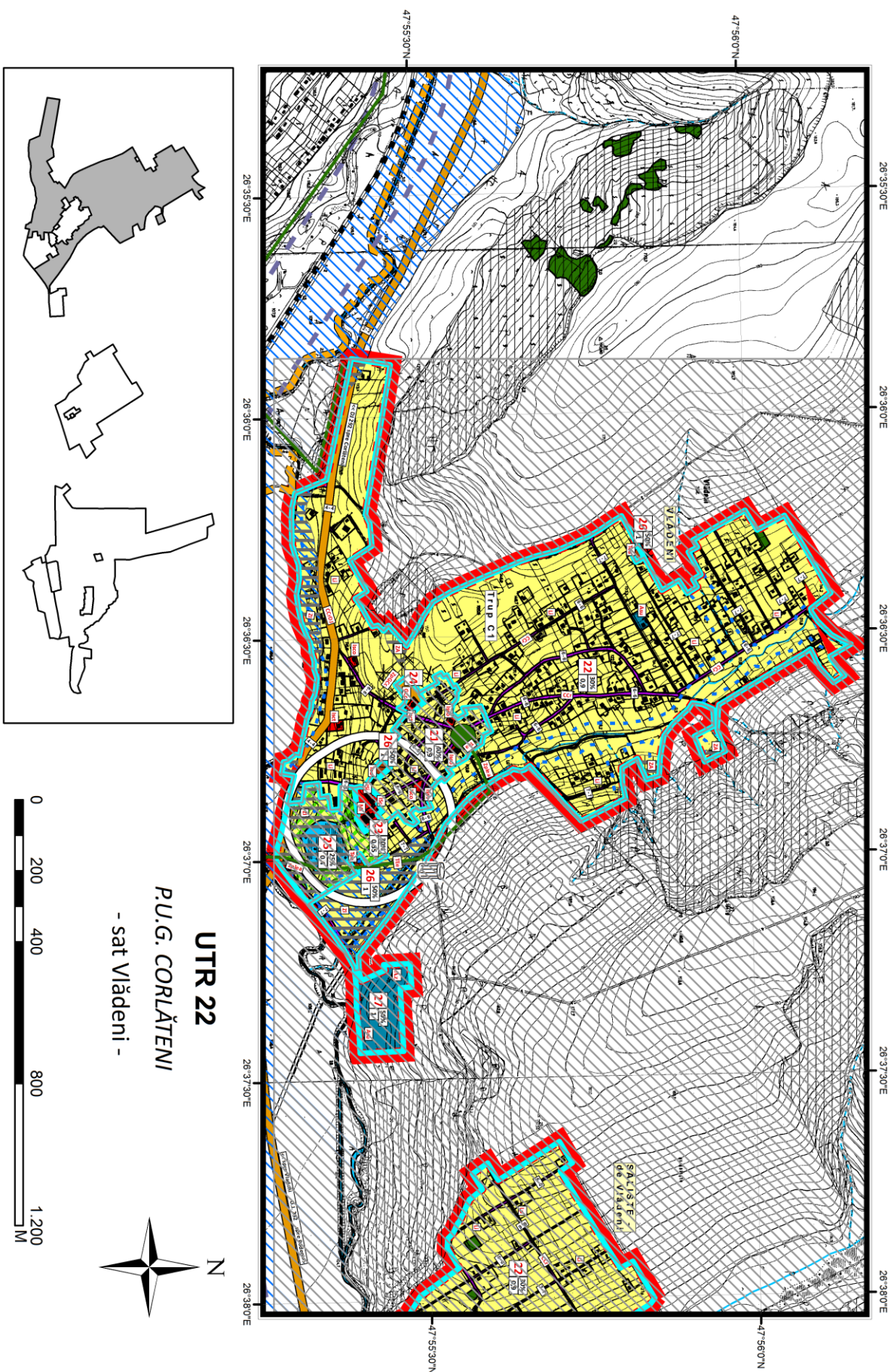


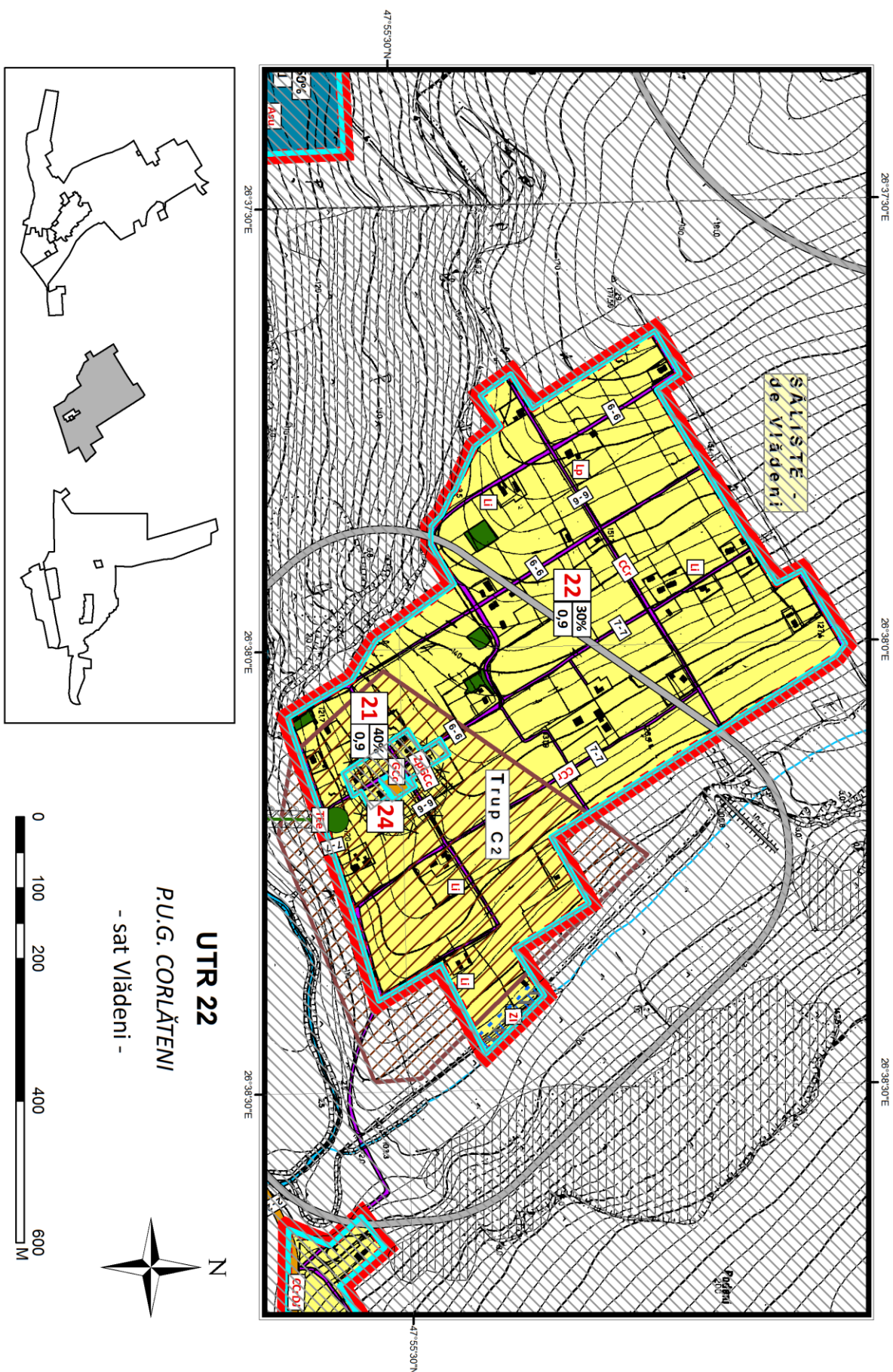



0 150 300 600 900
m

UTR 17
P.U.G. CORLĂȚENI
- sat Podeni -








	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IAȘI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 96/157
---	--	---	--------------	------------

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Se admit inserții si reconstrucții, cu condiția menținerii funcțiunii rezidențiale sau/ si a celor admise;
- Se poate autoriza ocuparea si construirea pe terenuri libere de unități productive mici și mijlocii nepoluante, cu scopul încurajării liberei inițiative în domeniul producției, prestări de servicii, comerț, en gros, etc., după ce în prealabil a fost avizată o documentație PUD sau PUZ;
- Se pot autoriza lucrările de modernizare a tramei stradale principale si secundare, precum si realizarea de noi trasee stradale – **CCrp** – după întocmirea documentației de urbanism PUZ si declararea de utilitate publica a zonei (legea nr . 33 -1994) daca traseele afectează proprietățile private;
- Se pot autoriza construcții din domeniul obiectivelor de utilitate publica pe amplasamente rezervate sau pe noi amplasamente, întocmirea documentațiilor de urbanism PUD sau PUZ, pentru acestea făcându-se după încheierea procedurii legale de aplicare a legii 33/94 – exproprierea pentru cauze de utilitate publica si stabilirea statului juridic al terenului. Trecerea terenului din proprietate privata în domeniul proprietății private a unităților teritorial administrative se va face prin expropriere, vânzare sau schimb de proprietate;
- In zonele hașurate - **PU** - Planuri Urbanistice, se va admite de către administrația locală, construcția de imobile noi sau schimbarea funcțiunii unor terenuri, după avizarea PUZ, LOTIZĂRI sau PUD în cadrul Consiliul Local CORLĂTENI și Consiliul Județean Botoșani .

UTILIZĂRI INTERZISE

- Funcțiuni industriale, servicii, comerciale, sau de alta natura care prin activitatea ce o desfășoară, generează poluare sau riscuri tehnologice;
- Depozitarea unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- Depozități de materiale re folosibile sau platforme de pre colectare a deșeurilor;
- Activități care utilizează pentru depozitare și producție, terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- Orice lucrări de terasament, care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine, sau care împiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice;
- Se interzice construirea de clădiri in zonele marcate - **CCrp** cu propuneri de cai de circulație pe trasee noi. Daca acestea se afla in zone propuse pentru realizarea de planuri urbanistice, pot fi

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IAȘI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 97/157
---	--	---	--------------	------------

modificate, dar cu respectarea principiilor urbanistice pentru care au fost propuse;

- Se interzice temporar construirea de clădiri în zonele - **ZI** cu pericol de inundabilitate sau umiditate excesivă, până la stabilirea măsurilor de eliminare a acestora, prin ridicarea cotei terenului;
- Se interzice construirea de clădiri în zona **PD** (păduri) fără avizul Romsilva;
- Se interzice construirea de clădiri în zonele de protecție:
 - ZpDJ** (drum județean) – 24,00 m din axul drumului;
 - ZpDC** (drum comunal) – 20,00 m din axul drumului;
 - ZpGCC** (cimitire) – locuințe – 50 m de la limita acestuia;
 - Zplea** (LEA) – conform aviz E-ON Distribuție Moldova ;
 - Zpa** (albii) – 15 m;
 - ZpG** (transport gaz) – 50 m de o parte și de alta a conductelor;
 - ZpTEa** (gospodărie ape) – 30 m de la ziduri;
 - ZpM** (monumente) – conform aviz CZMASI

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


CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

O parcelă se consideră construibilă dacă îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- Nu provine din subîmpărțirea anterioară a unei parcele de dimensiuni normale;
- Are o suprafață minimă de 500 mp și un front la stradă de minim 10,0 m în cazul unei clădiri cuplate și 12,00 m în cazul construcțiilor izolate;
- Este accesibilă dintr-un drum public sau de la un pietonal ce poate fi accidental carosabil cu lățimea minimă de 4,00m;
- Nu se recomandă compartimentarea terenului în parcele minime construibile;
- Parcelele trebuie să aibă forme regulate, având de regulă părțile laterale perpendiculare pe stradă sau pe circulația pietonală majoră.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Retragerile de la aliniament vor fi de minim 5,00m, dar nu mai puțin decât zona de protecție față de:

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IASI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 98/157
---	--	---	-----------------	---------------

DN – 26 m din axul drumului (la parcelele adiacente DN);

DJ - 24 m din axul drumului (la parcelele adiacente DJ);

DC – 20 m din axul drumului (la parcelele adiacente DC);

- In zona rețelilor edilitare alinierea clădirilor se va subordona distantelor minime legale impuse de avizele de specialitate.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

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

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ


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

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

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

STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR

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

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IASI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 99/157
---	--	---	-----------------	---------------

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

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

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR


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

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

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

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

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

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IASI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 100/157
---	--	---	-----------------	----------------

ÎMPREJMUIRI

- Gardurile la strada vor avea înălțimea de 1,50 m din care un soclu de 0,30 m și o parte transparentă sau opacă de 1,50 m;
- Gardurile spre limitele separative vor putea fi opace cu înălțimi de maxim 2,20 m care vor masca spre vecini garaje, sere, anexe;
- Nu se admite folosirea sub nici o formă a materialelor improprie: sârmă ghimpată tablă, etc.;
- In zona drumului județean se va respecta distanța minimă de 24,00 m impusă între garduri;
- In zona drumului comunal se va respecta distanța minimă de 20,00 m impusă între garduri;

SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)


- Procentul de Ocupare a Terenului maxim va fi **30%** pentru construcțiile noi;
- Se va admite de către administrația locală, construcția de imobile noi, cu depășirea POT - ului numai in cazuri justificate, prin întocmirea de Planuri Urbanistice Zonale ce se vor aviza in cadrul Consiliul Local CORLĂTENI si Consiliul Județean Botoșani .

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- Coeficientul de Utilizare a Terenului va fi de maxim **0,90 mp.ADC/mp** teren, pentru construcțiile noi;
- Se va admite de către administrația locală, construcția de imobile noi, cu depășirea CUT - ului numai in cazuri justificate prin întocmirea de Planuri Urbanistice Zonale ce se vor aviza in Consiliul Local CORLĂTENI si Consiliul Județean Botoșani .

SECȚIUNEA IV – RECOMANDĂRI SPECIALE

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

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IASI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 101/157
---	--	---	-----------------	----------------

UTR 3 – SAT CORLĂTENI - P.O.T. 50%, C.U.T. 1,00

UTR 14 – SAT CARASA - P.O.T. 50%, C.U.T. 1,00

UTR 20 – SAT PODENI - P.O.T. 50%, C.U.T. 1,00

UTR 27 – SAT VLĂDENI - P.O.T. 50%, C.U.T. 1,00

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

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

ZONA UNITĂȚI AGRICOLE ȘI INDUSTRIALE

CARACTERUL ZONEI

Zona este alcătuită din terenuri care au în componența construcții în care se desfășoară activități agricole, de producție, depozite.

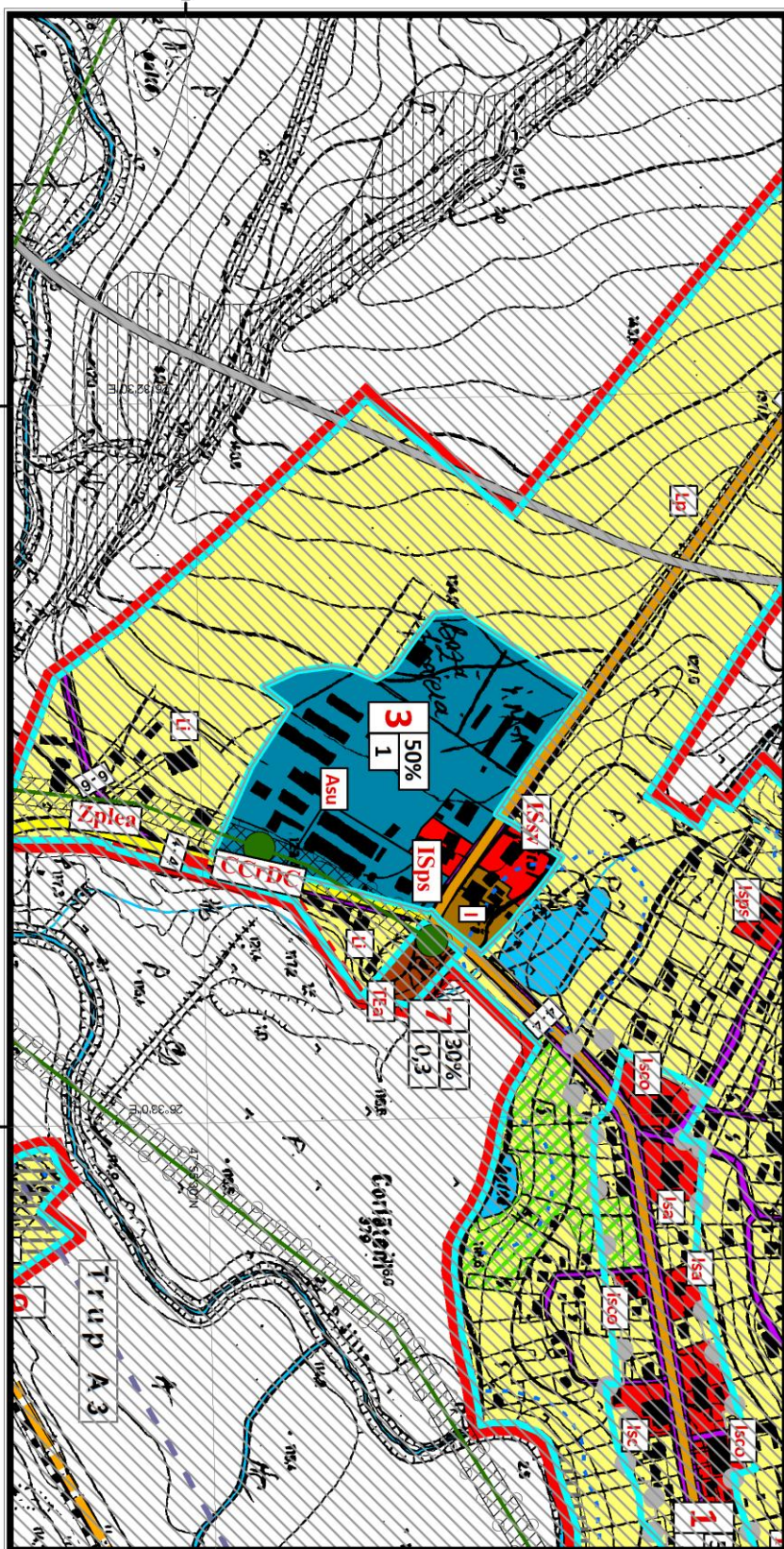
SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

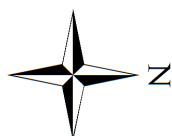
UTILIZĂRI ADMISE

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

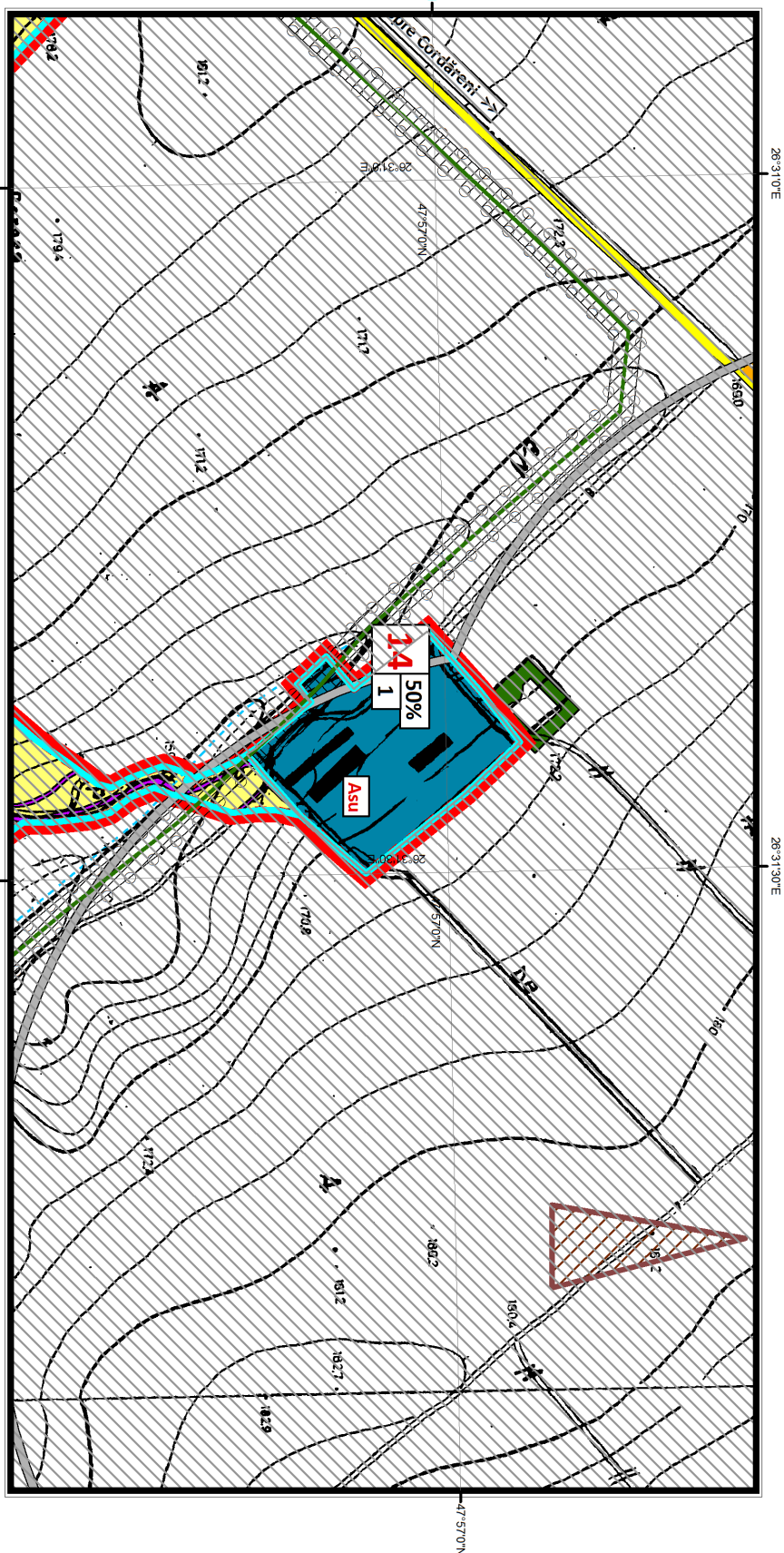


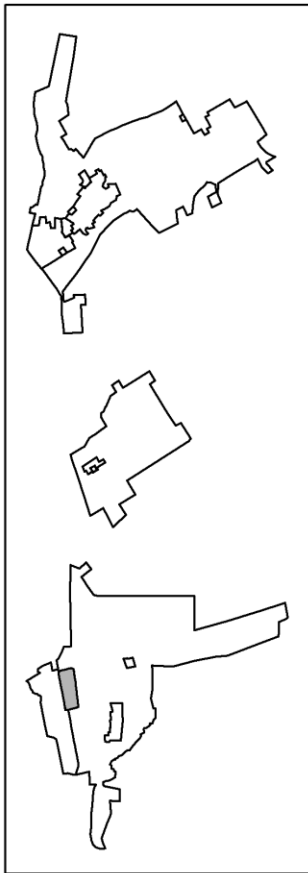
UTR 3



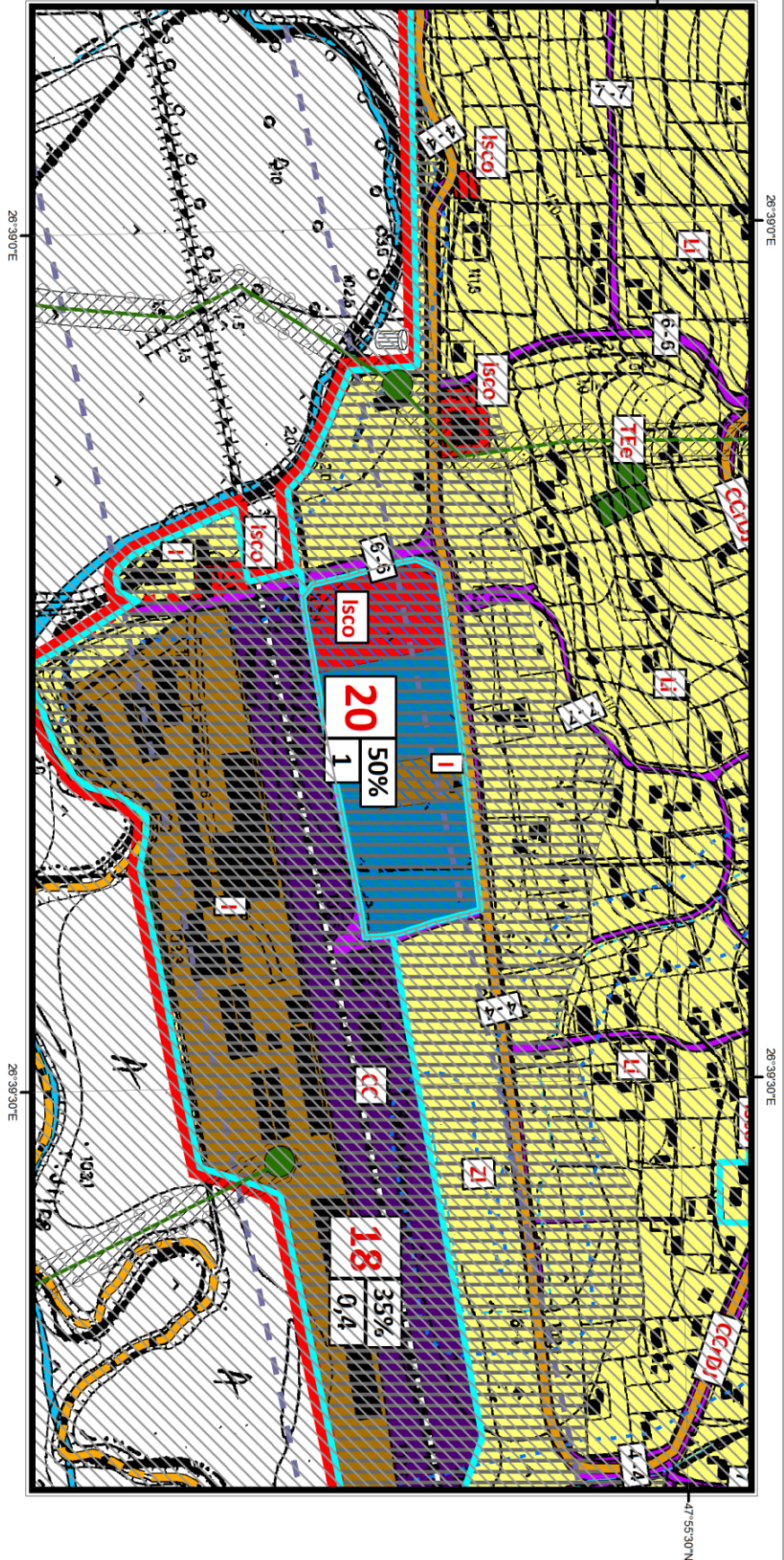


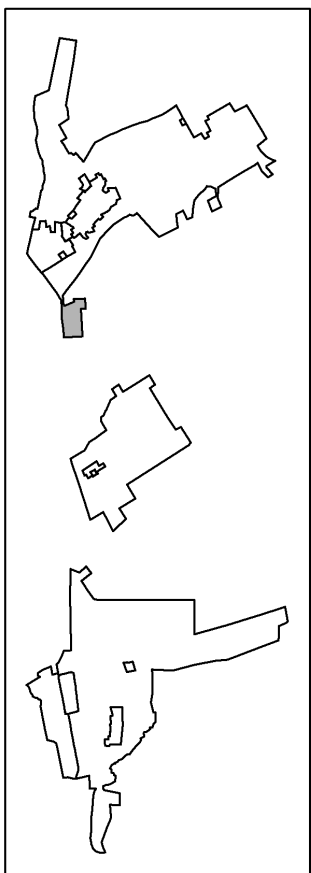
UTR 14



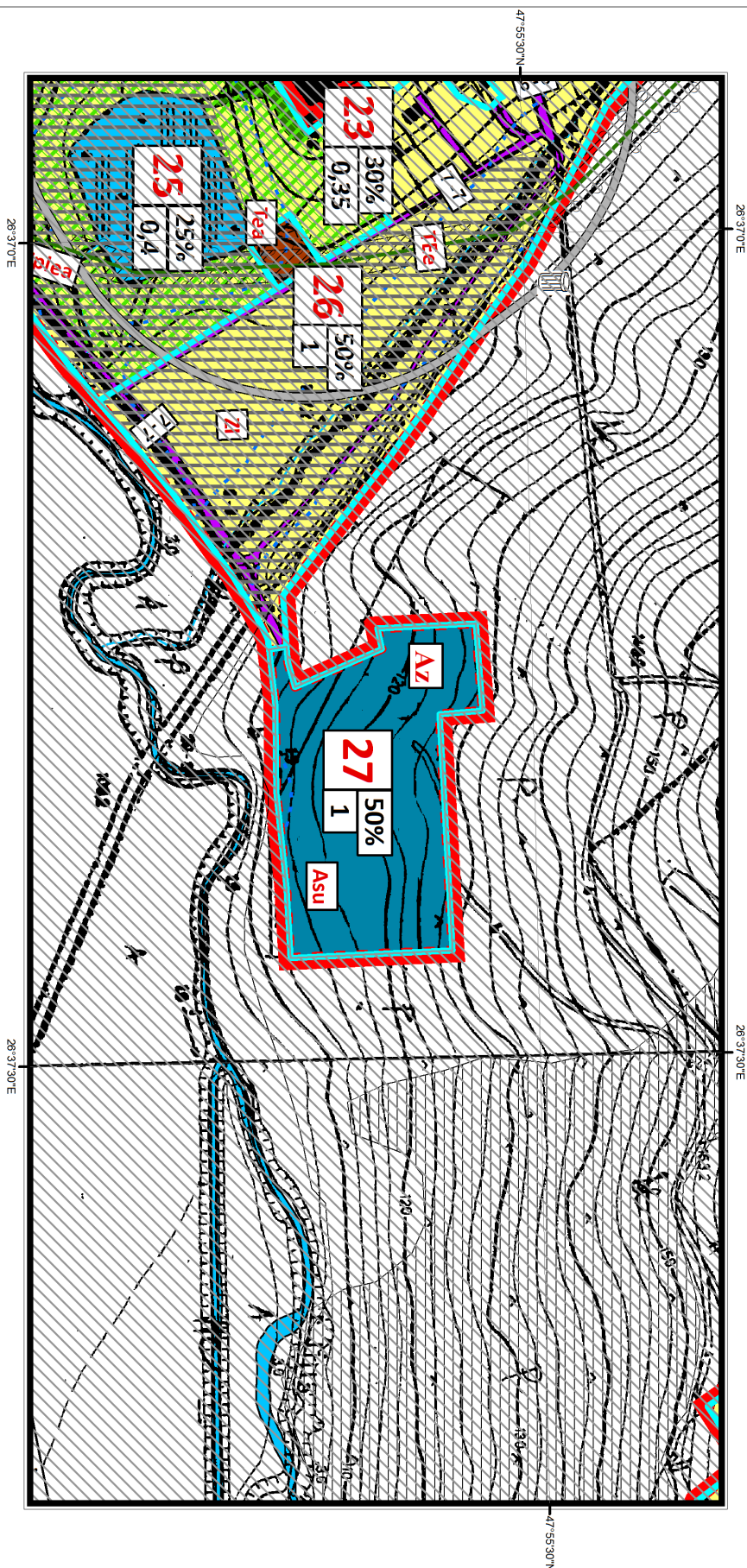



UTR 20
P.U.G. CORLĂȚENI
- sat Podeni -





UTR 27
P.U.G. CORLĂȚENI
- sat Vlădeni -



	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IASI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 106/157
---	--	---	-----------------	----------------

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Extinderea sau conversia activităților actuale va fi permisă cu condiția să nu agraveze situația poluării;
- Se permite construirea locuințelor de serviciu strict necesare pentru asigurarea conducerii, supravegherii și pazei unităților și serviciilor subzonei;
- În zona se pot autoriza și alte funcțiuni compatibile, cu condiția realizării de documentații urbanistice - PUZ, ce se vor aviza în Consiliul Local CORLĂTENI și Consiliul Județean Botoșani;
- Se interzice temporar construirea de clădiri în zonele marcate - **PU** – pe terenurile libere, până la realizarea de planuri urbanistice care să reglementeze construirea în zonă.

UTILIZĂRI INTERZISE


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

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

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

O parcelă se considera construibilă dacă îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

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

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IASI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 107/157
---	--	---	-----------------	----------------

stradă sau pe circulația majoră.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

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

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

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

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ


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

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

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

STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR

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

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IAȘI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 108/157
---	--	---	-----------------	----------------

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

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

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

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

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ


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

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

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

ÎMPREJMUIRI

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

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IAȘI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 109/157
---	--	---	-----------------	----------------

SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)


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

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

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

SECȚIUNEA IV – RECOMANDĂRI SPECIALE

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

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IAȘI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 110/157
---	--	---	-----------------	----------------

UTR 4 – SAT CORLĂTENI

UTR 13 – SAT CARASA

UTR 19 – SAT PODENI

UTR 24 – SAT VLĂDENI

ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ

CIMITIR

CARACTERUL ZONEI

Zona este alcătuită din terenurile aferente cimitirelor din cadrul localităților.

UTILIZĂRI ADMISE


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

UTILIZĂRI INTERZISE

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

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

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

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IAȘI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 111/157
---	--	---	-----------------	----------------

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Se vor asigura plantații înalte pe aleile principale si la limita exterioara a incintei.

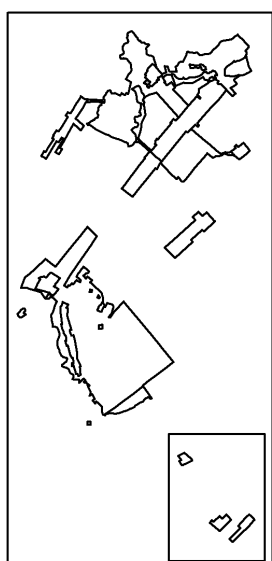
ÎMPREJMUIRI

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

RECOMANDĂRI SPECIALE

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

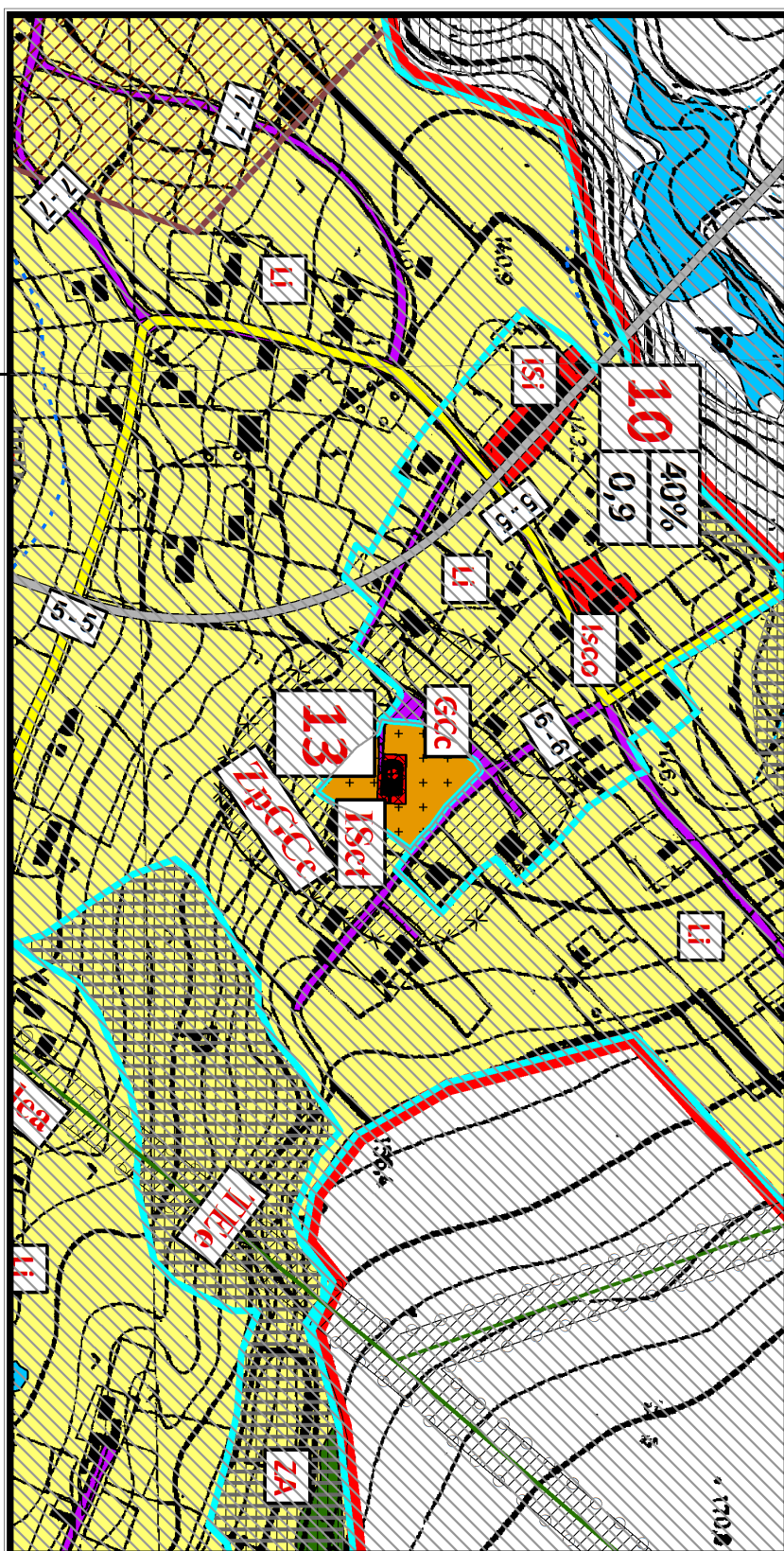
The map is a topographic representation of the Corlăteni area. It features contour lines indicating elevation, with labels such as 1560, 1562, 1564, 1566, 1568, 1570, 1572, 1574, 1576, 1578, 1580, 1582, 1584, 1586, 1588, 1590, 1592, 1594, 1596, 1598, 1600, 1602, 1604, 1606, 1608, 1610, 1612, 1614, 1616, 1618, 1620, 1622, 1624, 1626, 1628, 1630, 1632, 1634, 1636, 1638, 1640, 1642, 1644, 1646, 1648, 1650, 1652, 1654, 1656, 1658, 1660, 1662, 1664, 1666, 1668, 1670, 1672, 1674, 1676, 1678, 1680, 1682, 1684, 1686, 1688, 1690, 1692, 1694, 1696, 1698, 1700, 1702, 1704, 1706, 1708, 1710, 1712, 1714, 1716, 1718, 1720, 1722, 1724, 1726, 1728, 1730, 1732, 1734, 1736, 1738, 1740, 1742, 1744, 1746, 1748, 1750, 1752, 1754, 1756, 1758, 1760, 1762, 1764, 1766, 1768, 1770, 1772, 1774, 1776, 1778, 1780, 1782, 1784, 1786, 1788, 1790, 1792, 1794, 1796, 1798, 1800, 1802, 1804, 1806, 1808, 1810, 1812, 1814, 1816, 1818, 1820, 1822, 1824, 1826, 1828, 1830, 1832, 1834, 1836, 1838, 1840, 1842, 1844, 1846, 1848, 1850, 1852, 1854, 1856, 1858, 1860, 1862, 1864, 1866, 1868, 1870, 1872, 1874, 1876, 1878, 1880, 1882, 1884, 1886, 1888, 1890, 1892, 1894, 1896, 1898, 1900, 1902, 1904, 1906, 1908, 1910, 1912, 1914, 1916, 1918, 1920, 1922, 1924, 1926, 1928, 1930, 1932, 1934, 1936, 1938, 1940, 1942, 1944, 1946, 1948, 1950, 1952, 1954, 1956, 1958, 1960, 1962, 1964, 1966, 1968, 1970, 1972, 1974, 1976, 1978, 1980, 1982, 1984, 1986, 1988, 1990, 1992, 1994, 1996, 1998, 2000. The map also shows a river and several small lakes. The area is divided into various zones, some of which are labeled with numbers and percentages. The map includes labels for 'CORLĂTENI' and 'TRUPA 1'. Several rectangular boxes with numbers and percentages are overlaid on the map, indicating specific areas of interest. The map also shows a river and several small lakes.



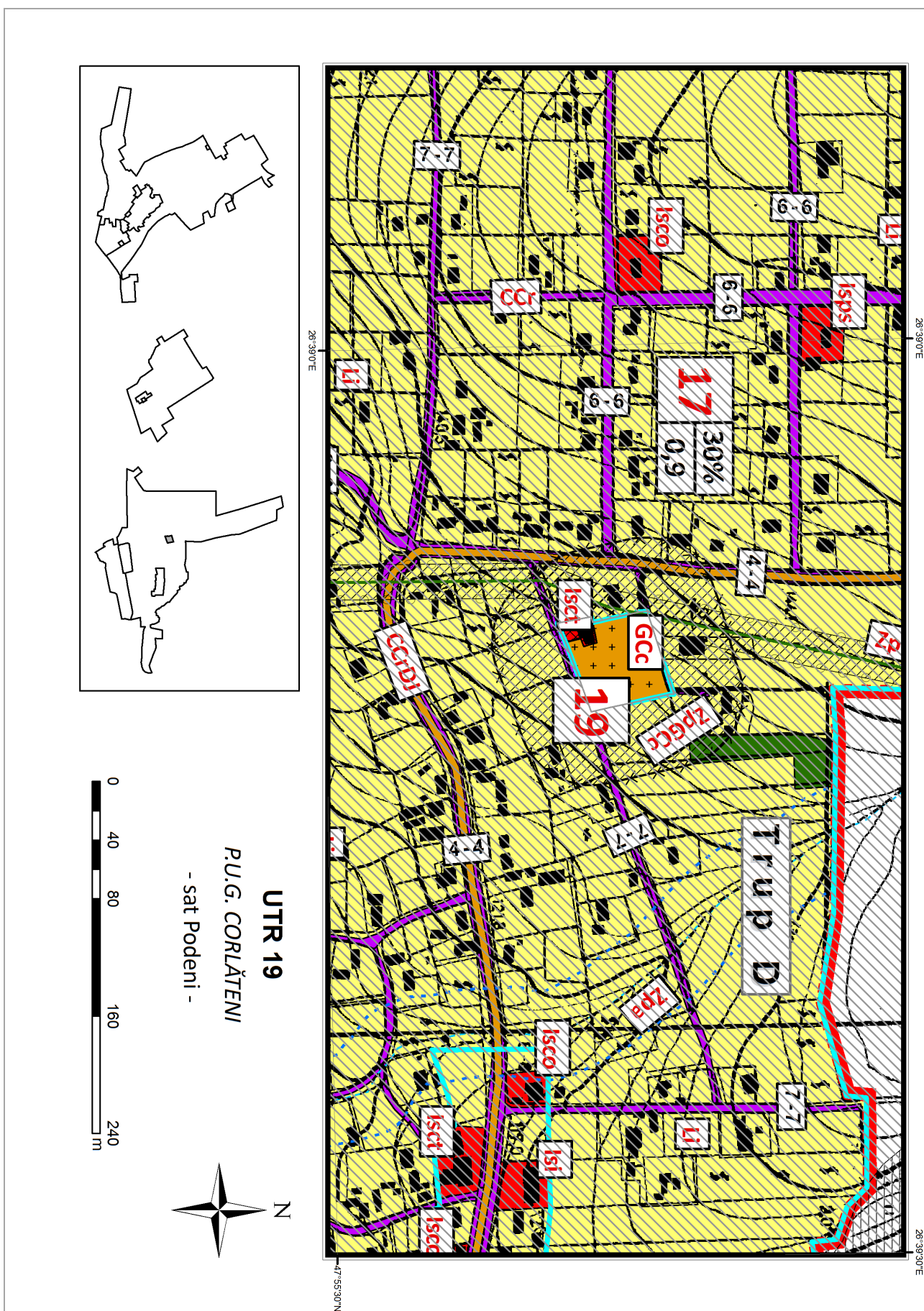
P.U.G. CORLĂTENI
 - sat Carasa -

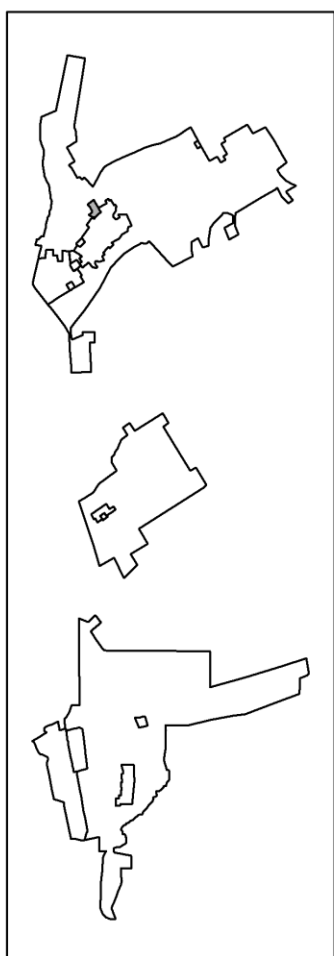


UTR 13


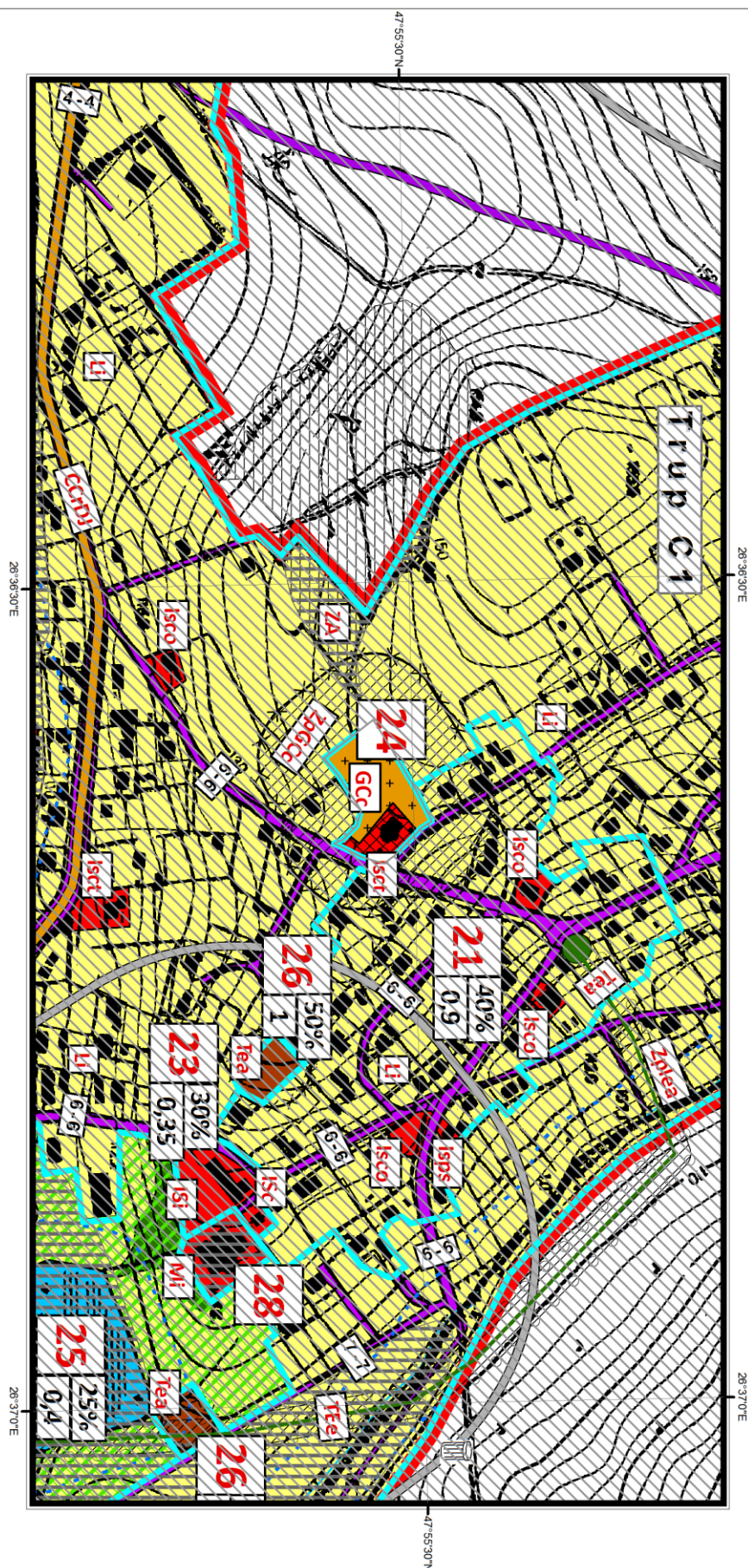


26°30'30"E



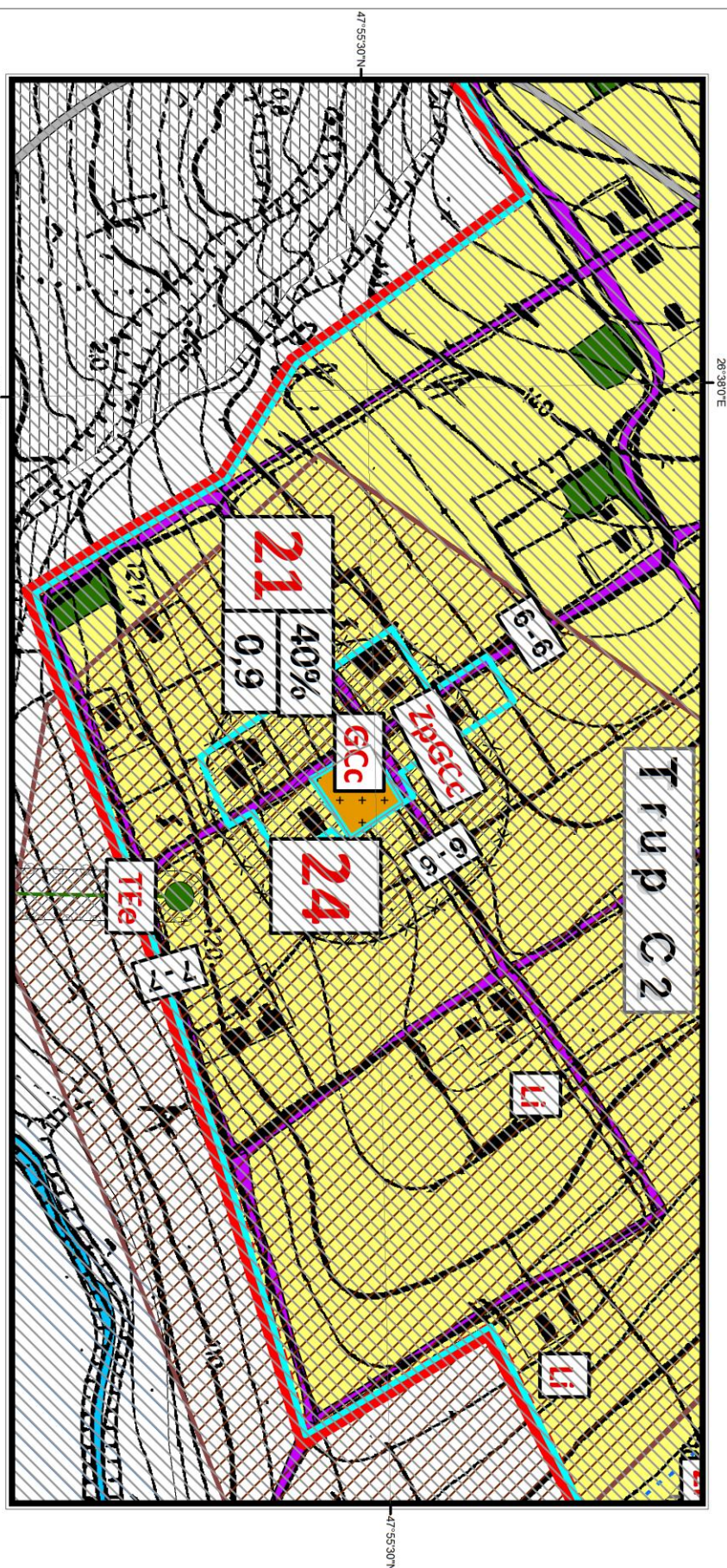



UTR 24
P.U.G. CORLĂTENI
 - sat Vlădeni -



- sat Vlădeni -



	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IAȘI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 117/157
---	--	---	--------------	-------------

UTR 6 – SAT CORLĂTENI - P.O.T. 50%, C.U.T. 1,00

UTR 26 – SAT VLĂDENI - P.O.T. 50%, C.U.T. 1,00

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

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

ZONA PENTRU ECHIPARE TEHNICO – EDILITARĂ

CARACTERUL ZONEI


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

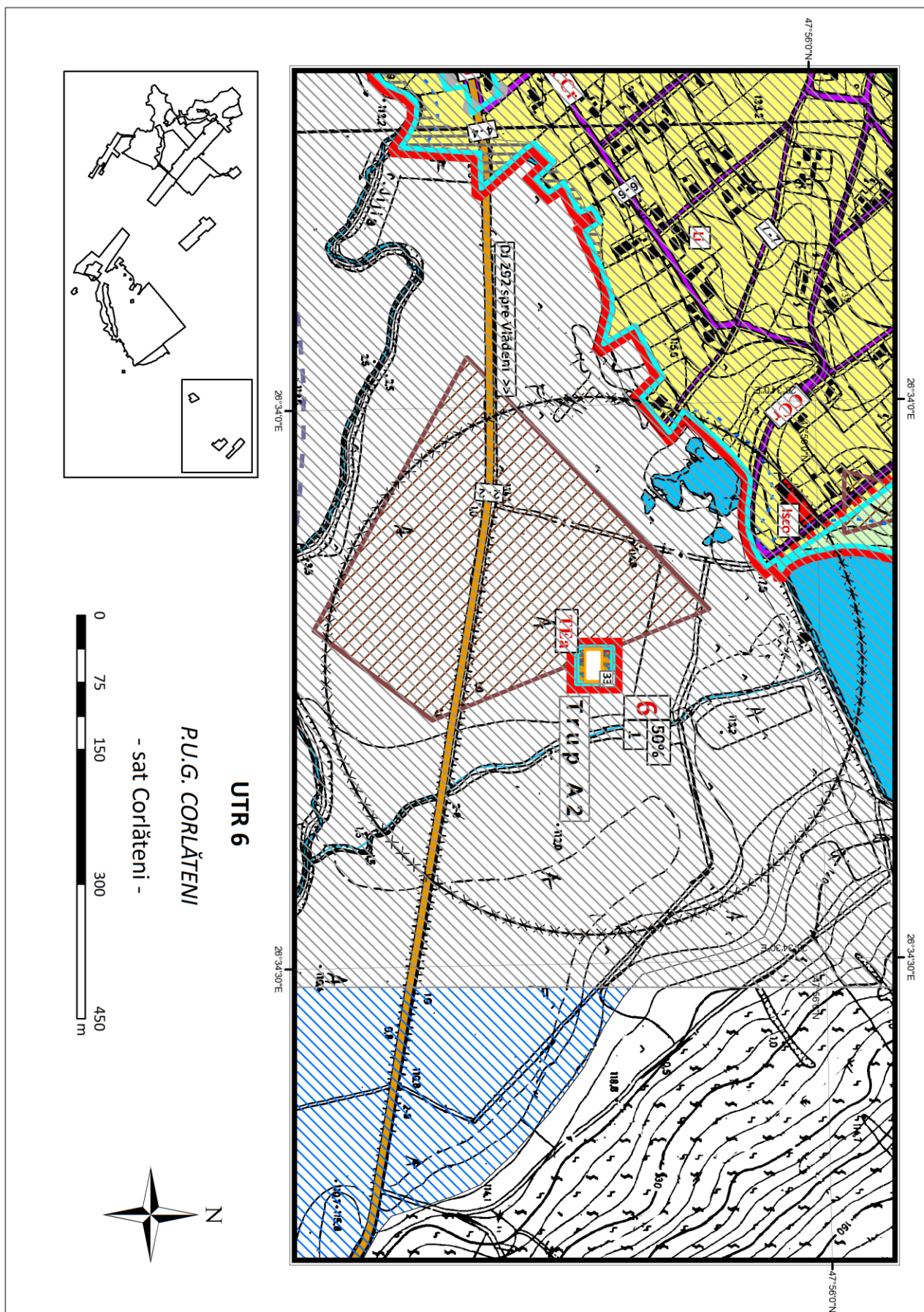
UTILIZĂRI ADMISE

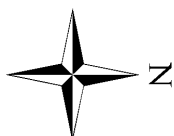
- Construcții și amenajări aferente rețelelor tehnico-edilitare (gospodărie de apă, stație de reglare gaze, etc.); gospodărie ape (puțuri captare, stații de pompare, rezervoare, stații de tratare, stații de epurare, fose septice vidanjabile);
- Lucrări de amenajare a spațiilor verzi de protecție.

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

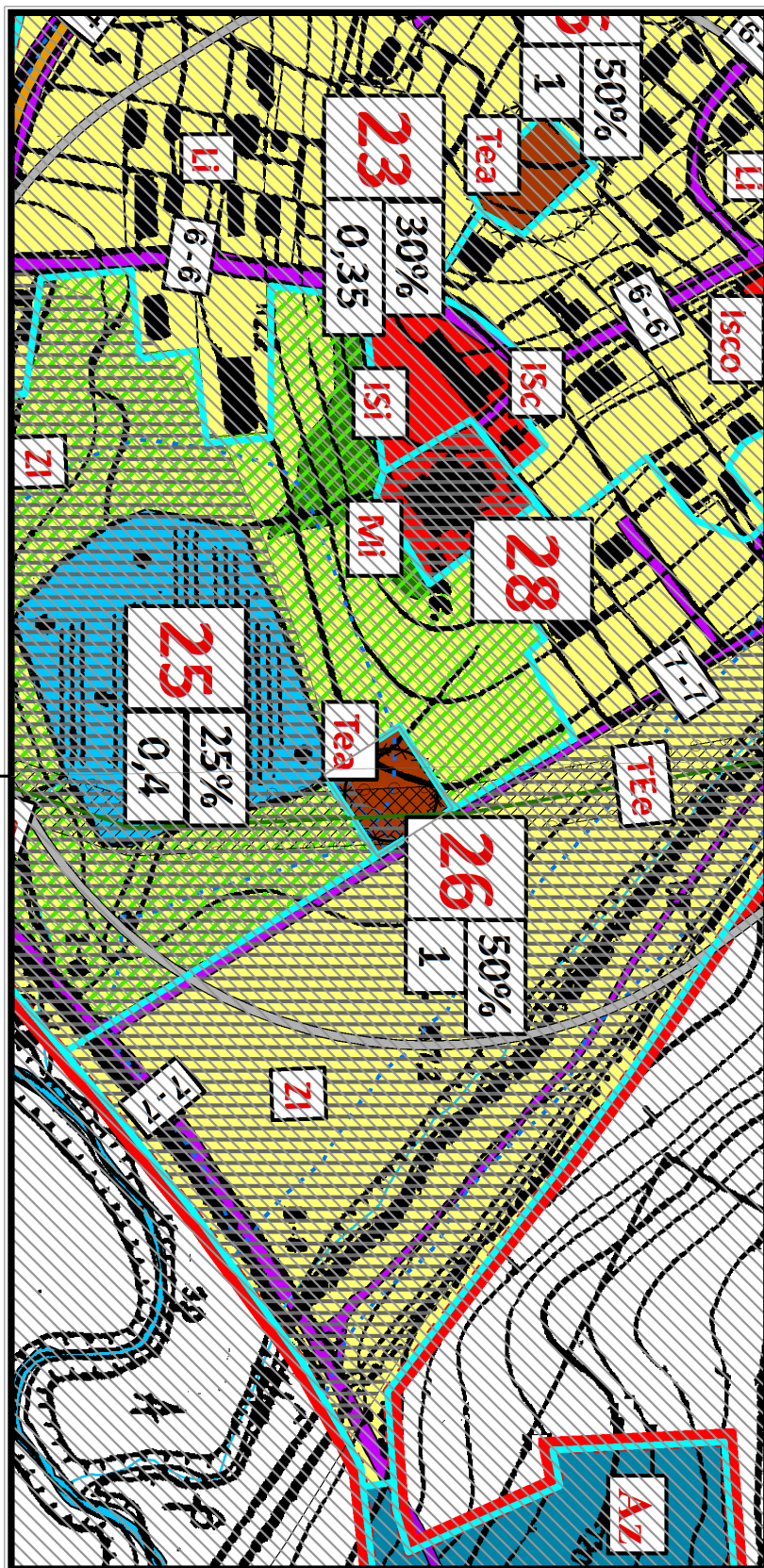
- Activități sau funcțiuni care nu deranjează funcțiunea de bază;
- Autorizarea executării construcțiilor în subzonele aflate în imediata vecinătate a zonei de echipare tehnico - edilitară trebuie să țină seama de :
 - Distanțele minime de protecție sanitară ;
 - Condițiile de protecție a rețelelor tehnico-edilitare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

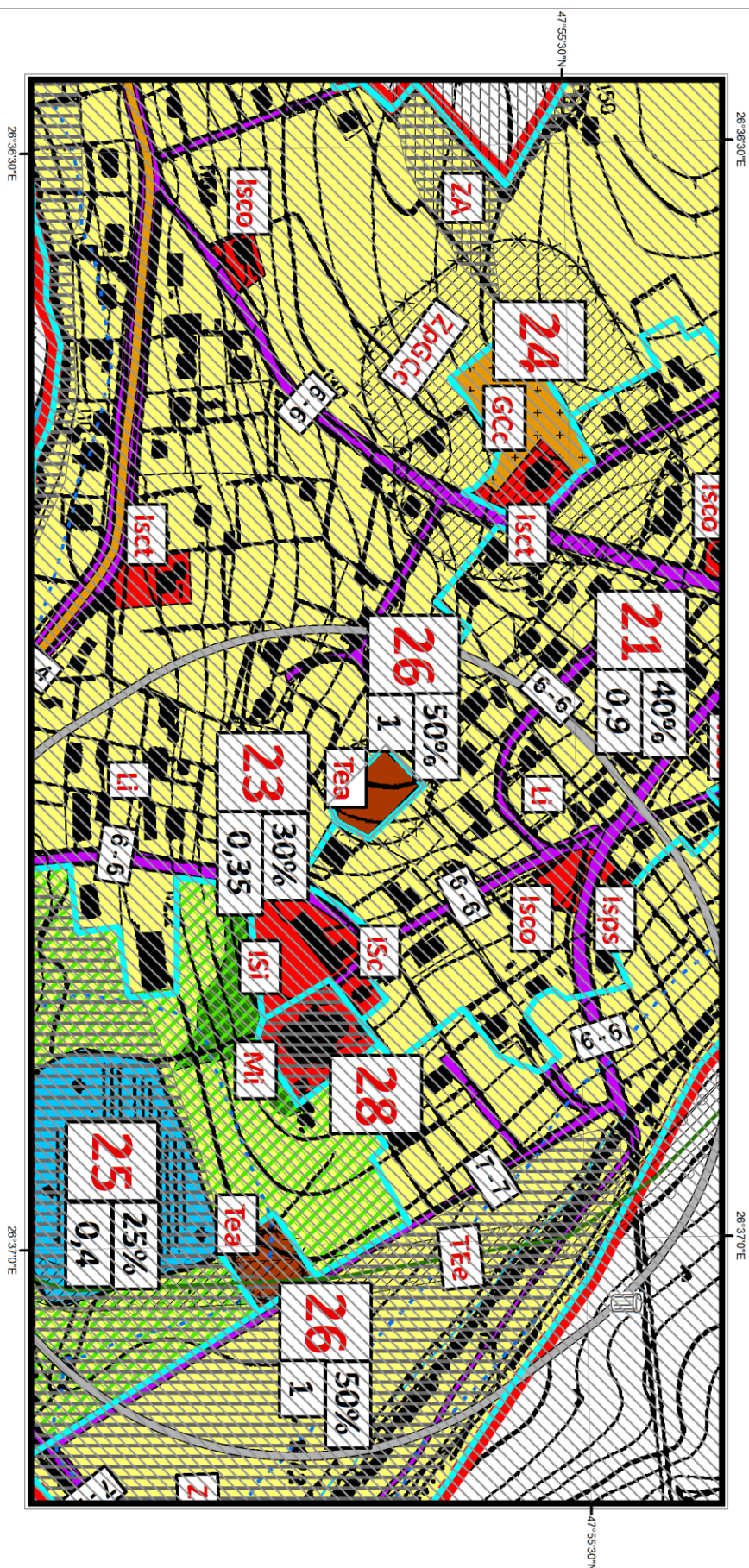
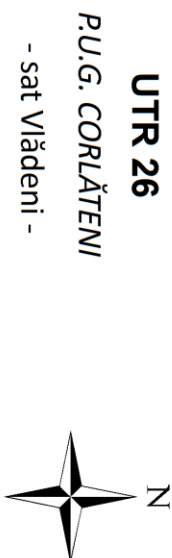
	<p>S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IASI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436</p>	<p>Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani</p>	<p>Piese scrise</p>	<p>Pag 118/157</p>
--	---	--	-------------------------	------------------------

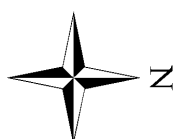
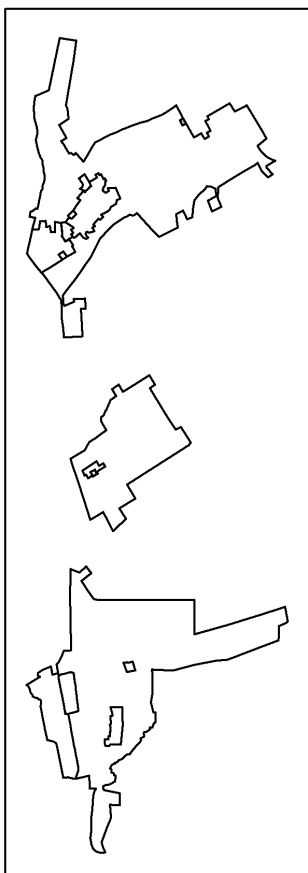




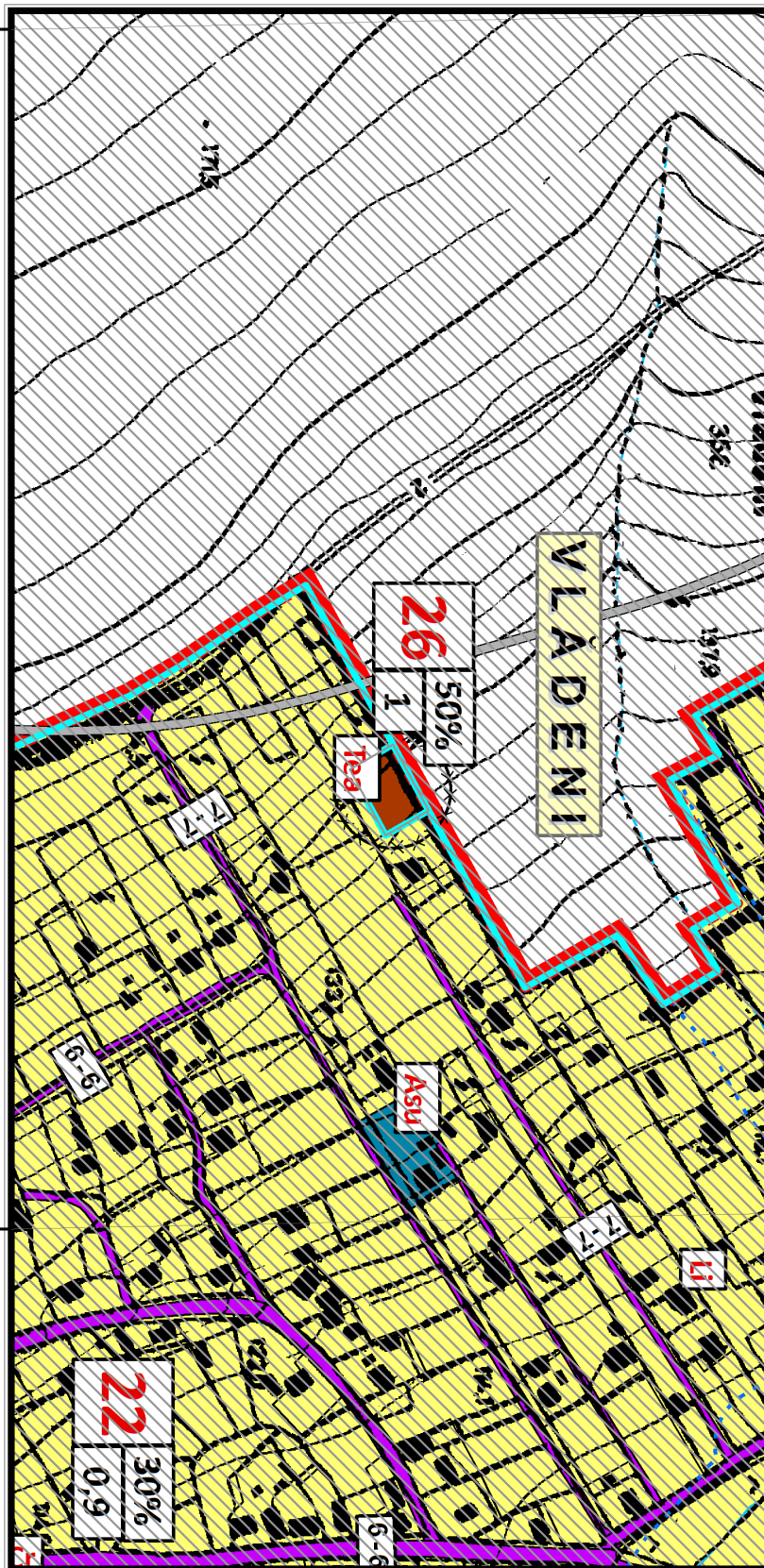
- sat Vlădeni -








UTR 26
P.U.G. CORLĂȚENI
- sat Vlădeni -



26°36'0"E

26°36'30"E

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IASI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 122/157
---	--	---	-----------------	----------------

UTILIZĂRI INTERZISE

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

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)


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

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

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

RECOMANDĂRI SPECIALE

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

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IAȘI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 123/157
---	--	---	-----------------	----------------

UTR 12 – SAT CARASA

ZONA CU ALUNECĂRI DE TEREN

CARACTERUL ZONEI

Zona este alcătuită din terenurile din cadrul localităților afectate de instabilitatea solului, afectate de alunecări sau susceptibile de a fi afectate de alunecări.

UTILIZĂRI ADMISE

- In aceste zone nu se autorizează nici un fel de construcții, provizorii sau permanente.
- Nu se pot autoriza pentru construcții deja existente in aceste zone nici un fel de lucrări de construire, întreținere, renovare sau de modernizare.

UTILIZĂRI INTERZISE

- In aceste zone sunt interzise cu desăvârșire toate construcțiile, permanente sau temporare.

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Se vor asigura plantații înalte pentru stabilizarea terenului.

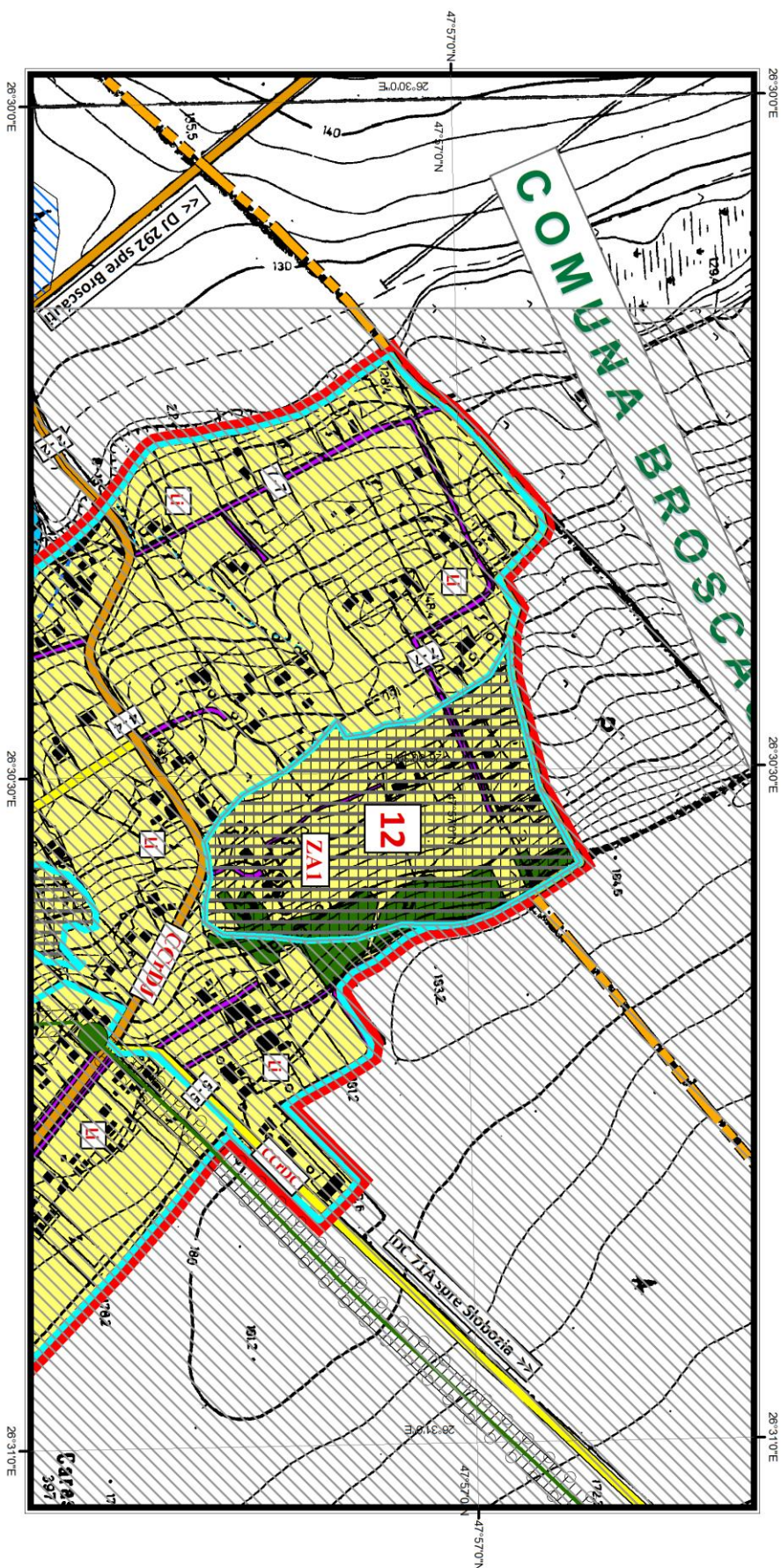
RECOMANDĂRI SPECIALE

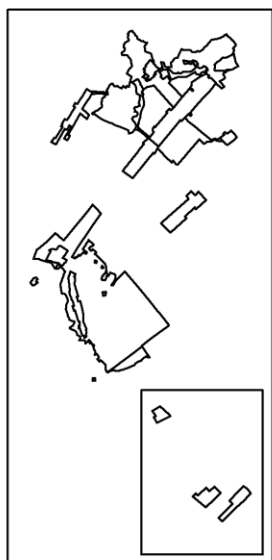
- Se vor urmări acțiunile ce urmăresc protecția mediului și se vor sancționa drastic încălcările normelor de protecție a mediului natural și construit.



- sat Carasa -

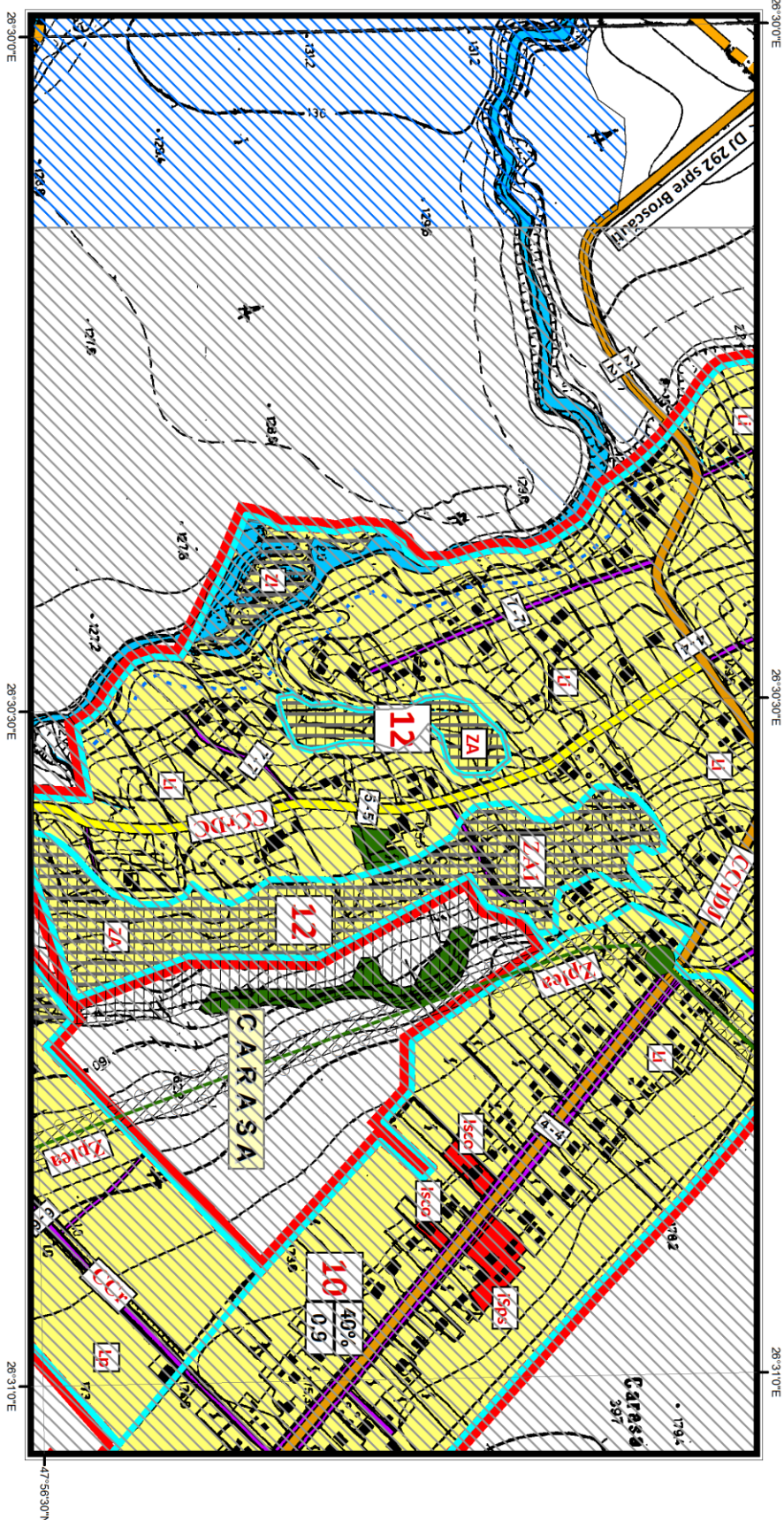
UTR 12

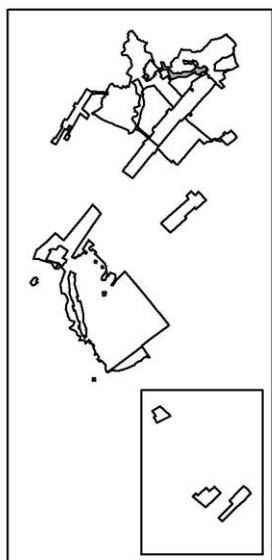




P.U.G. CORLĂTENI
- sat Carasa -

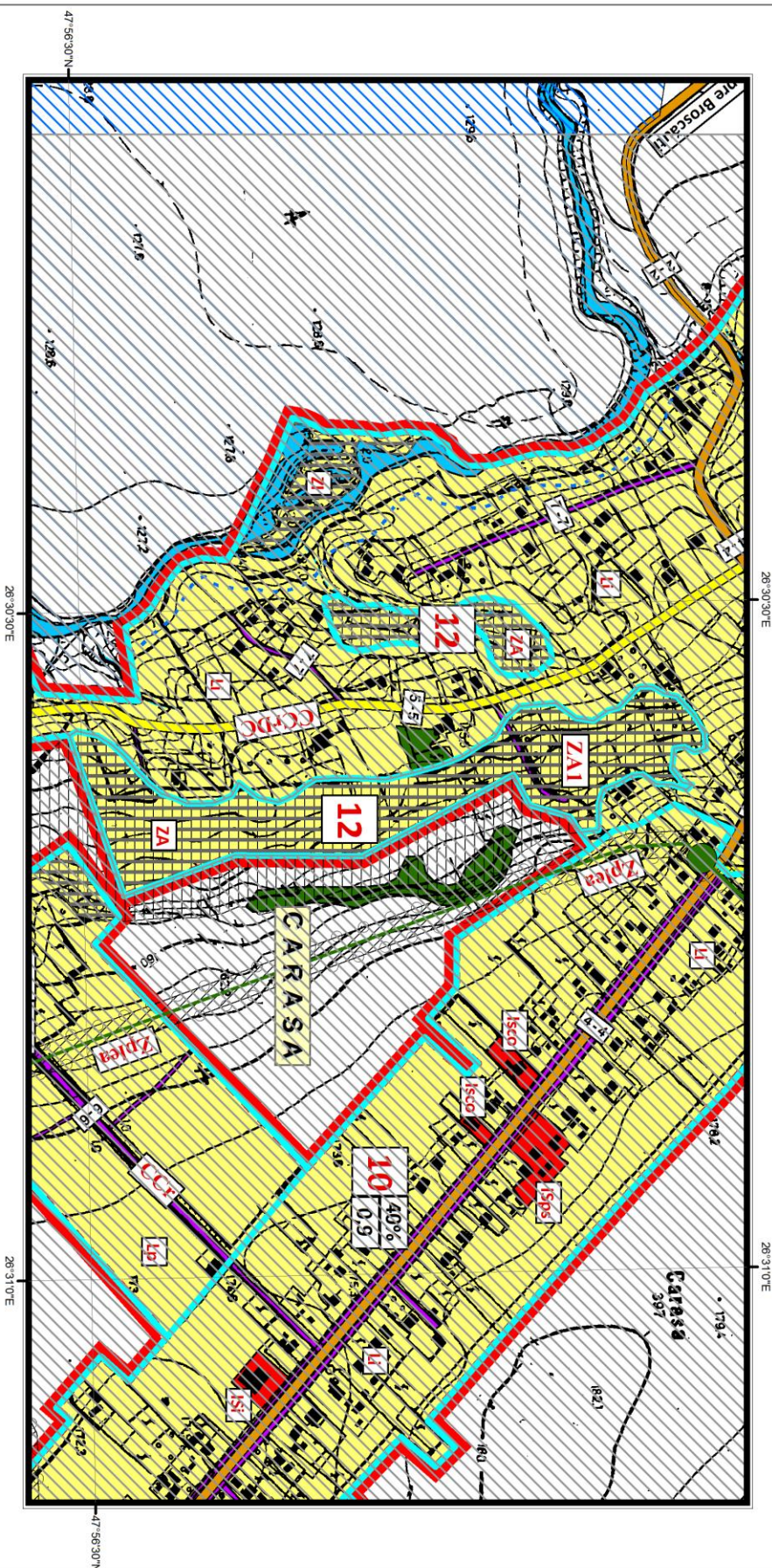
UTR 12






P.U.G. CORLĂTENI/
- sat Carasa -

UTR 12



[illegible]

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IASI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 128/157
---	--	---	-----------------	----------------

UTR 5 – SAT CORLĂTENI - P.O.T. 25%, C.U.T. 0,40

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

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

ZONE AGROTURISTICE

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zonele se compun din terenuri situate în intravilan și trupuri separate, pe care se intenționează construirea de unități de agrement.

SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

UTILIZĂRI ADMISE

Conform PUZ;

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Conform PUZ;

UTILIZĂRI INTERZISE

Conform PUZ;

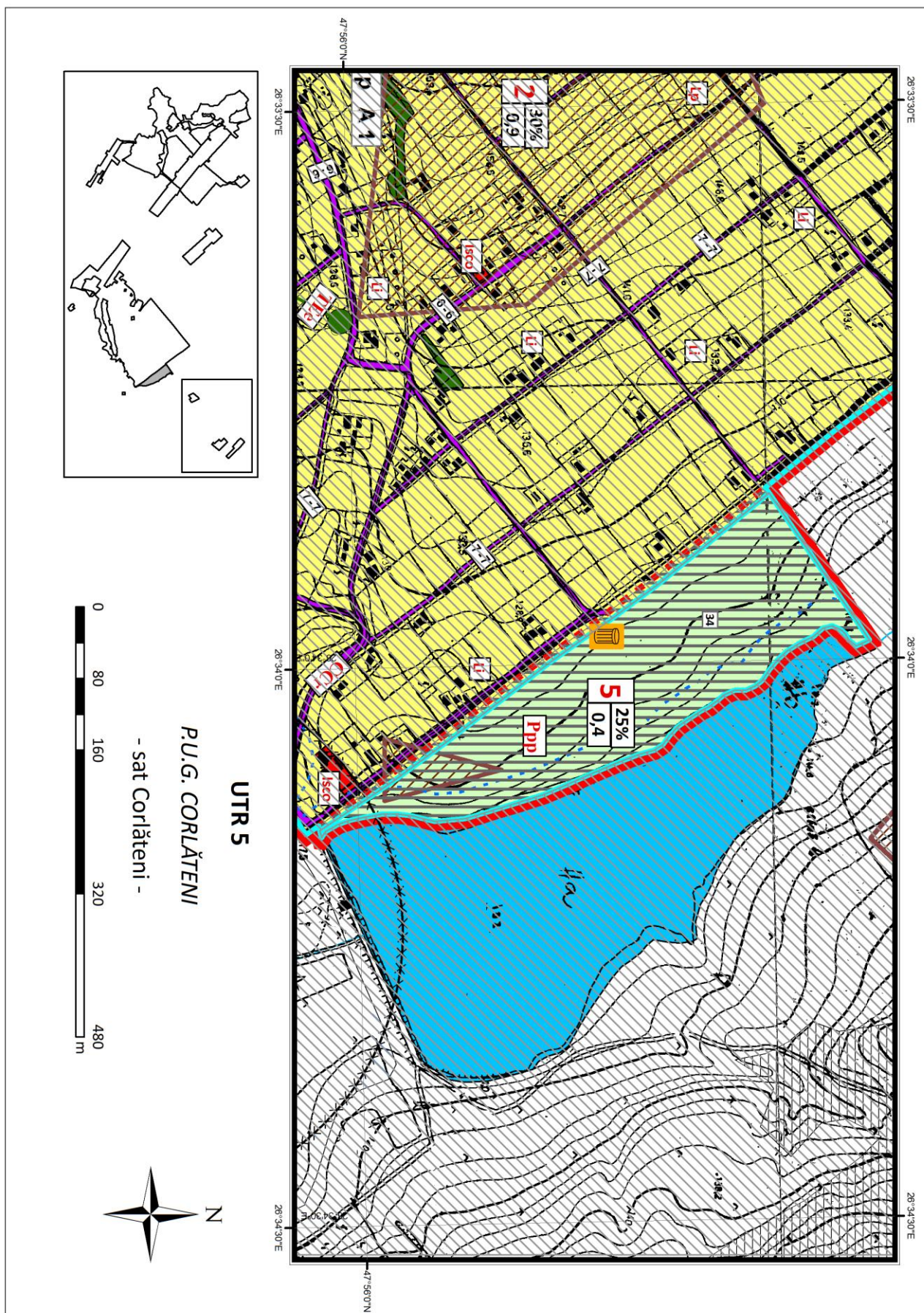
SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR


CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

Conform PUZ, dar nu se recomanda parcele cu suprafețe mai mici de 1000mp.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Conform PUZ;



	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IAȘI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 130/157
---	--	---	-----------------	----------------

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Conform PUZ;

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Conform PUZ;

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Conform PUZ;

STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR

Conform PUZ;

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Conform PUZ;

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Conform PUZ;

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Conform PUZ;

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Conform PUZ;


ÎMPREJMUIRI

Conform PUZ;

SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Conform PUZ, se recomanda **POT de maxim 0,25%.**

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IASI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 131/157
---	--	---	-----------------	----------------

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Conform PUZ, se recomanda **CUT de maxim 0,40 mp.**

SECTIUNEA IV – RECOMANDĂRI SPECIALE

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

UTR 8 – SAT CORLĂTENI

UTR 9 - SAT CORLĂTENI

ZONA ÎN EXTINCȚIE

CARACTERUL ZONEI

Zona este alcătuită din terenurile aflate la limita teritoriului administrativ al comunei CORLĂTENI, zona in care sunt amplasate locuințe individuale cu regim de înălțime P, P+1.


UTILIZĂRI ADMISE

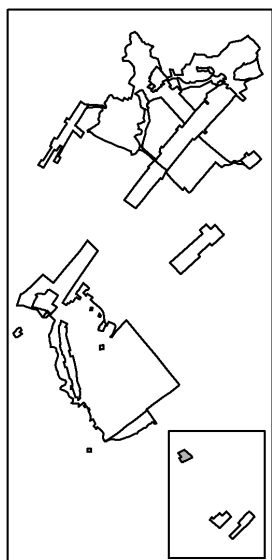
Având in vedere caracterul acestor construcții si amplasarea acestora fata de intravilanul comunei se prevăd următoarele masuri:

- In aceste zone nu se autorizează nici un fel de construcții, provizorii sau permanente.
- Nu se pot autoriza pentru construcții deja existente in aceste zone nici un fel de lucrări de construire, întreținere, renovare sau de modernizare.

UTILIZĂRI INTERZISE

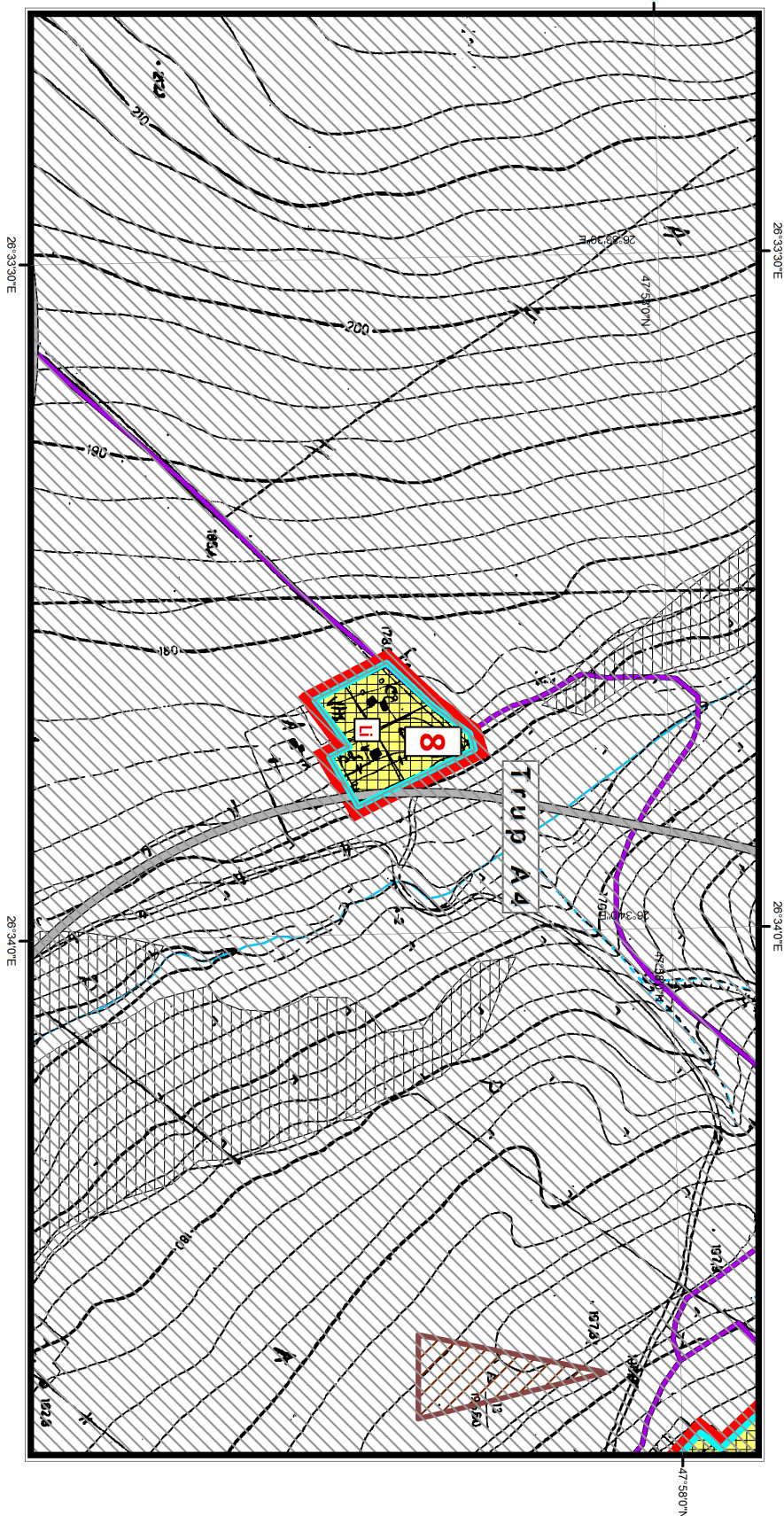
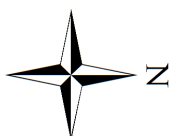
- In aceste zone sunt interzise cu desăvârșire toate construcțiile, permanente sau temporare.

	<p>S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IASI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436</p>	<p>Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani</p>	<p>Piese scrise</p>	<p>Pag 132/157</p>
---	---	--	-------------------------	------------------------



P.U.G. CORLĂTENI
- sat Corlăteni -

UTR 8

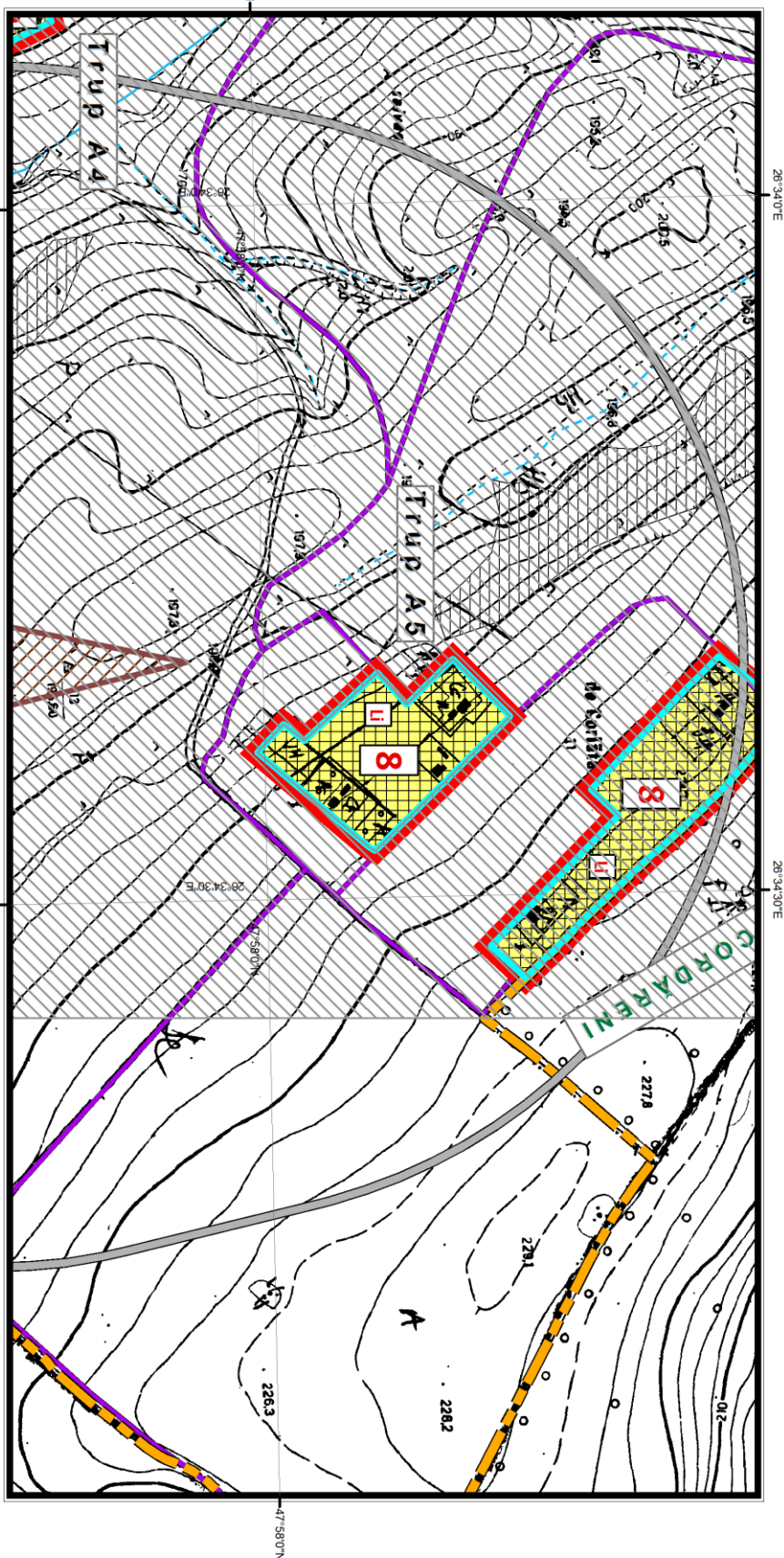





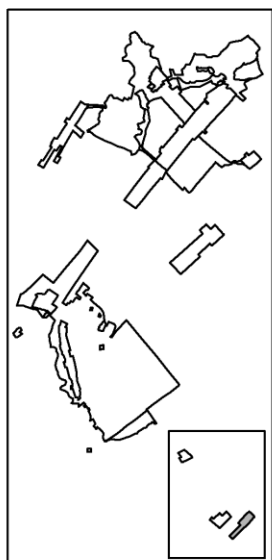
P.U.G. CORLÄTENI

UTR8

- sat Corlăteni -

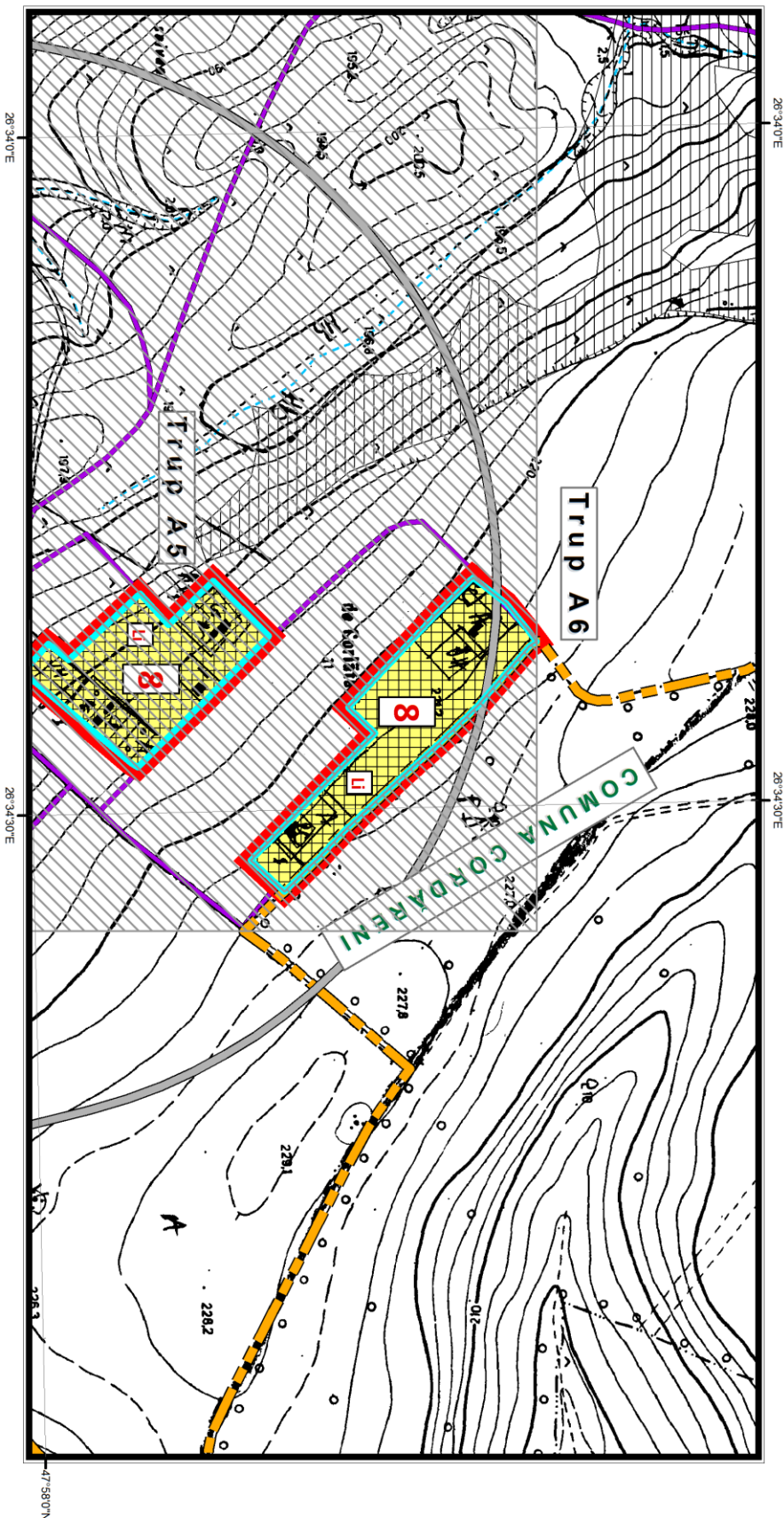


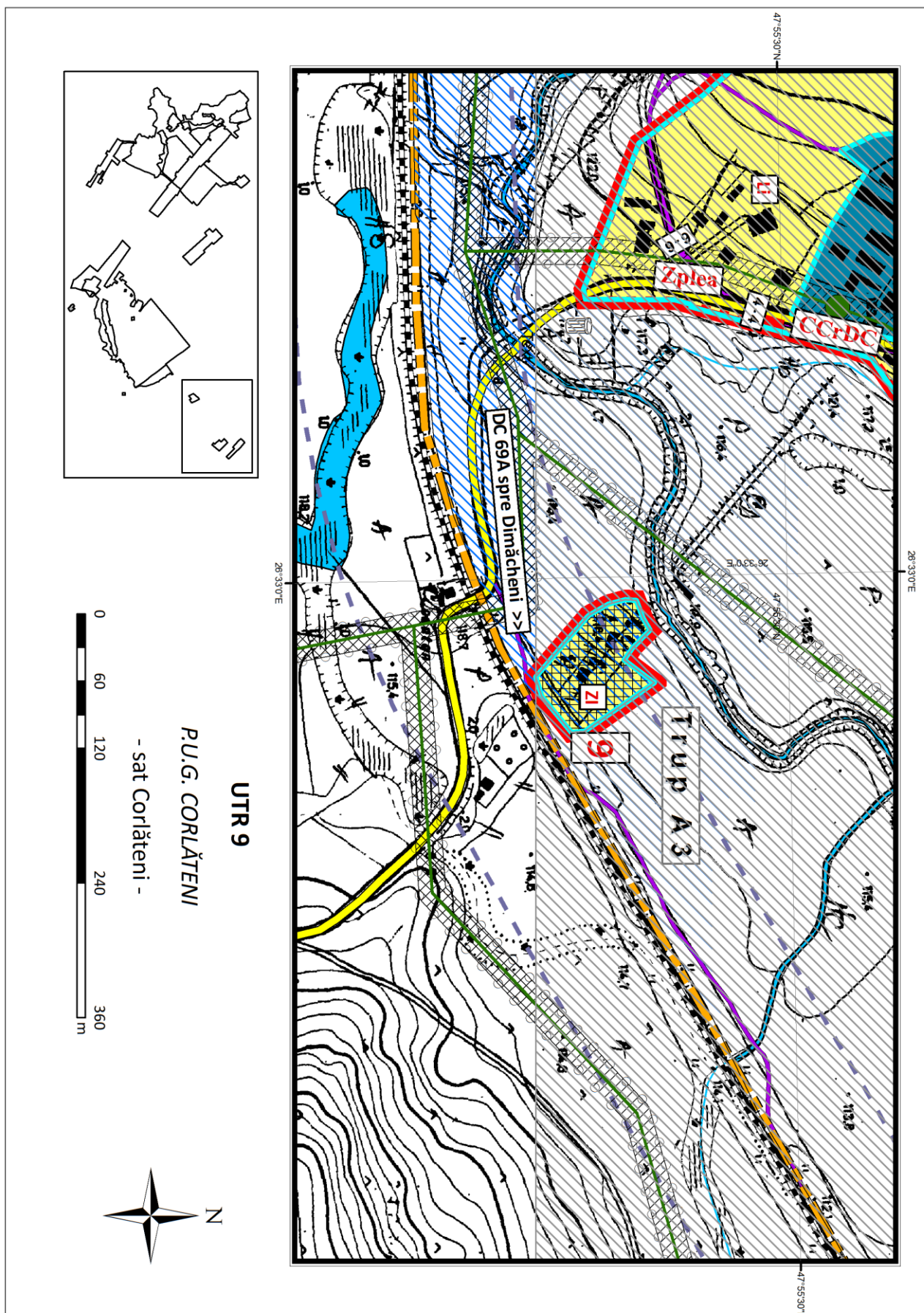
	<p>S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IAȘI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436</p>	<p>Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani</p>	<p>Piese scrise</p>	<p>Pag 134/157</p>
--	---	--	---------------------	--------------------




P.U.G. CORLĂTENI
 - sat Corlăteni -

UTR 8





	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IAȘI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 136/157
---	--	---	-----------------	----------------

UTR 25 - SAT VLĂDENI - P.O.T. 25%, C.U.T. 0,40

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

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

ZONA SPAȚII VERZI, PARCURI ȘI ZONE AGREMENT

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zonele se compun din terenuri situate în intravilan pe care se intenționează amenajarea de spații verzi și parcuri și construirea de unități de agrement.

SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

UTILIZĂRI ADMISE

Conform PUZ;

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Conform PUZ;

UTILIZĂRI INTERZISE

Conform PUZ;

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

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

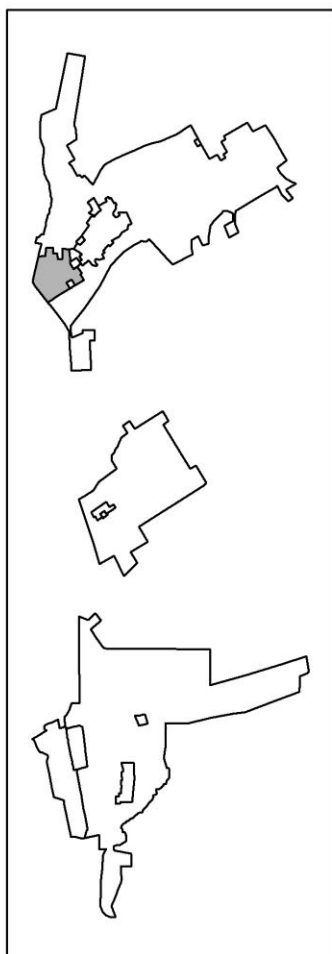
Conform PUZ, dar nu se recomanda parcele cu suprafețe mai mici de 1000mp.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

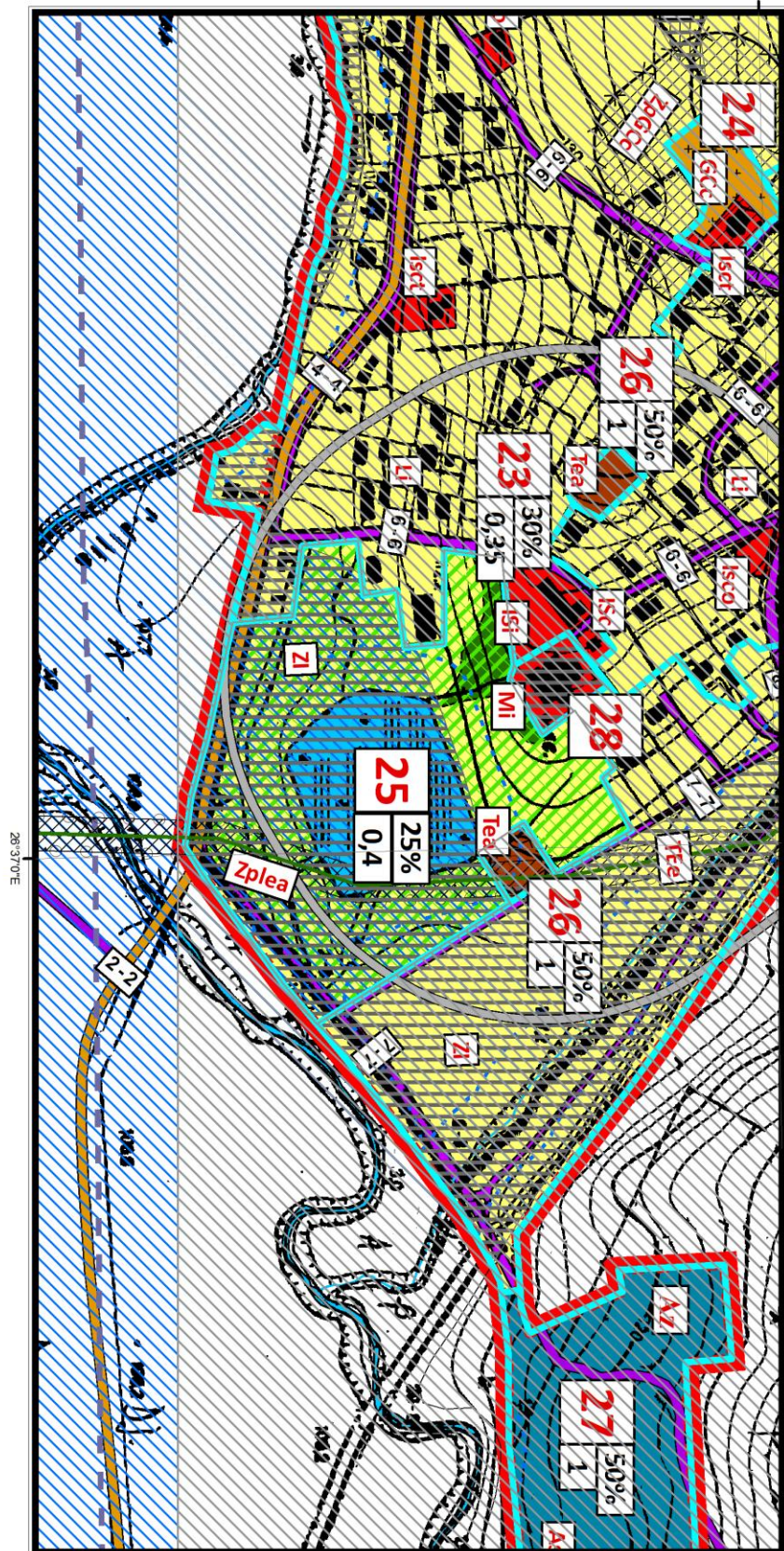
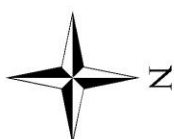
Conform PUZ;


AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Conform PUZ;



UTR 25
P.U.G. CORLĂTENI
- sat Vlădeni -



	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IAȘI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 138/157
---	--	---	-----------------	----------------

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Conform PUZ;

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Conform PUZ;

STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR

Conform PUZ;

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Conform PUZ;

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Conform PUZ;

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Conform PUZ;

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Conform PUZ;

ÎMPREJMUIRI

Conform PUZ;


SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Conform PUZ, se recomanda **POT de maxim 0,25%.**

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Conform PUZ, se recomanda **CUT de maxim 0,40 mp.**

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IAȘI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 139/157
---	--	---	--------------	-------------

SECȚIUNEA IV – RECOMANDĂRI SPECIALE

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

UTR 23 - SAT VLĂDENI – POT = 30%, CUT 0,35

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

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

ZONA CENTRALĂ – INSTITUȚII PUBLICE


GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona include instituțiile publice care funcționează în localitatea Vlădeni: Școala cu clasele I-IV și căminul cultural.

SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

UTILIZĂRI ADMISE


- Se pot autoriza orice fel de lucrări de întreținere, renovare, modernizare, la nivelul fondului construit existent;
- Se pot autoriza lucrări de completare lucrări de reabilitare a tramei stradale;
- Se admit funcțiuni publice reprezentative de importanță locală;
- Se admit funcțiuni de interes general manageriale, tehnice, profesionale și financiar bancare, telecomunicații, hoteluri, restaurante, parcaje, comerț, servicii personale și colective, loisir, edituri, sedii ziare, activități manufacturiere aferente, etc.;
- Se pot autoriza lucrări de îmbunătățire a confortului urban (coșuri de gunoi, panouri publicitate, banchete, adăposturi pentru stații de transport în comun, etc.);
- Se pot autoriza amenajări de locuri de joacă pentru copii, agrementate cu spații plantate;

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IAȘI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 140/157
---	--	---	--------------	-------------

- Corelate cu străzile propuse se vor autoriza lucrările de îmbunătățire și completare a echipării tehnico – edilitare.
- Se pot autoriza investiții in domeniul obiectivelor de utilitate publica pe acest amplasament;
- Corelate cu lucrările asupra tramei stradale, se vor autoriza și lucrări de îmbunătățire și completare a echipării tehnico-edilitare;
- Se vor sprijini acțiunile ce urmăresc protecția mediului și se vor sancționa încălcările normelor de protecție a mediului natural și construit;
- Se vor autoriza lucrări de amenajare a benzilor și a spațiilor verzi de protecție, precum și de amenajare turistică (parcuri, perdele verzi, de-a lungul drumurilor), mai ales cu specii de arbori rezistenți la poluare și având calități decorative.

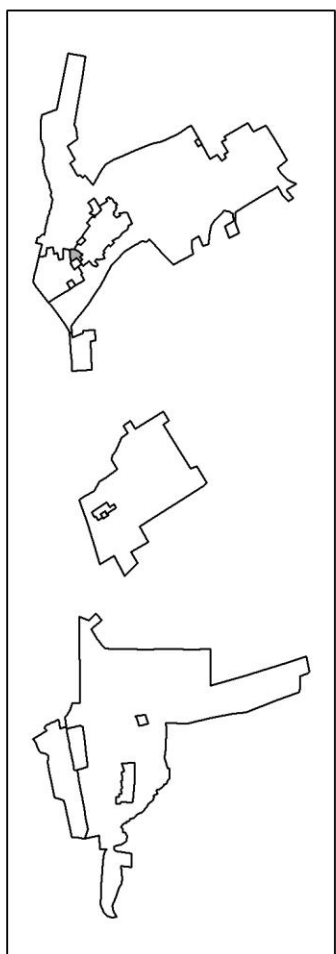
UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONĂRI

- Pentru funcțiunile publice pe amplasamente noi se va realiza PUZ;
- **În zonele rezervate pentru obiective de utilitate publică (dotări socio-culturale, drumuri, spații plantate, regularizări de albi, etc.) prin documentații aprobate se interzice autorizarea construcțiilor cu caracter definitiv pentru alte obiective;**
- Se pot autoriza construcții din domeniul obiectivelor de utilitate publică pe amplasamente rezervate sau pe noi amplasamente, întocmirea documentațiilor de urbanism P.U.D. sau P.U.Z, pentru acestea făcându-se după încheierea procedurii legale de aplicare a legii 33/94 – exproprierea pentru cauze de utilitate publica si stabilirea statului juridic al terenului. Trecerea terenului din proprietate privata in domeniul proprietății private al unităților teritorial administrative se va face prin expropriere, vânzare sau schimb de proprietate;
- Se pot autoriza lucrările de modernizare a tramei stradale principale și secundare, precum și realizarea de noi trasee stradale – **CCrp** – după întocmirea documentației de urbanism P.U.Z. și declararea de utilitate publică a zonei (legea nr. 33-1994) dacă traseele afectează proprietățile private;
- Se admit restaurante de orice tip care comercializează pentru consum băuturi alcoolice **numai dacă sunt situate la o distanță de minim 100 m de instituțiile publice și de lăcașele de cult;**
- Se admit construcții comerciale, restaurante, diverse servicii pentru loisir urban având rezolvări cat mai transparente către circulațiile pietonale.
- Se admit inserții si reconstrucții, cu condiția menținerii funcțiunii centrale sau/ si a celor admise;

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IASI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 141/157
---	--	---	-----------------	----------------

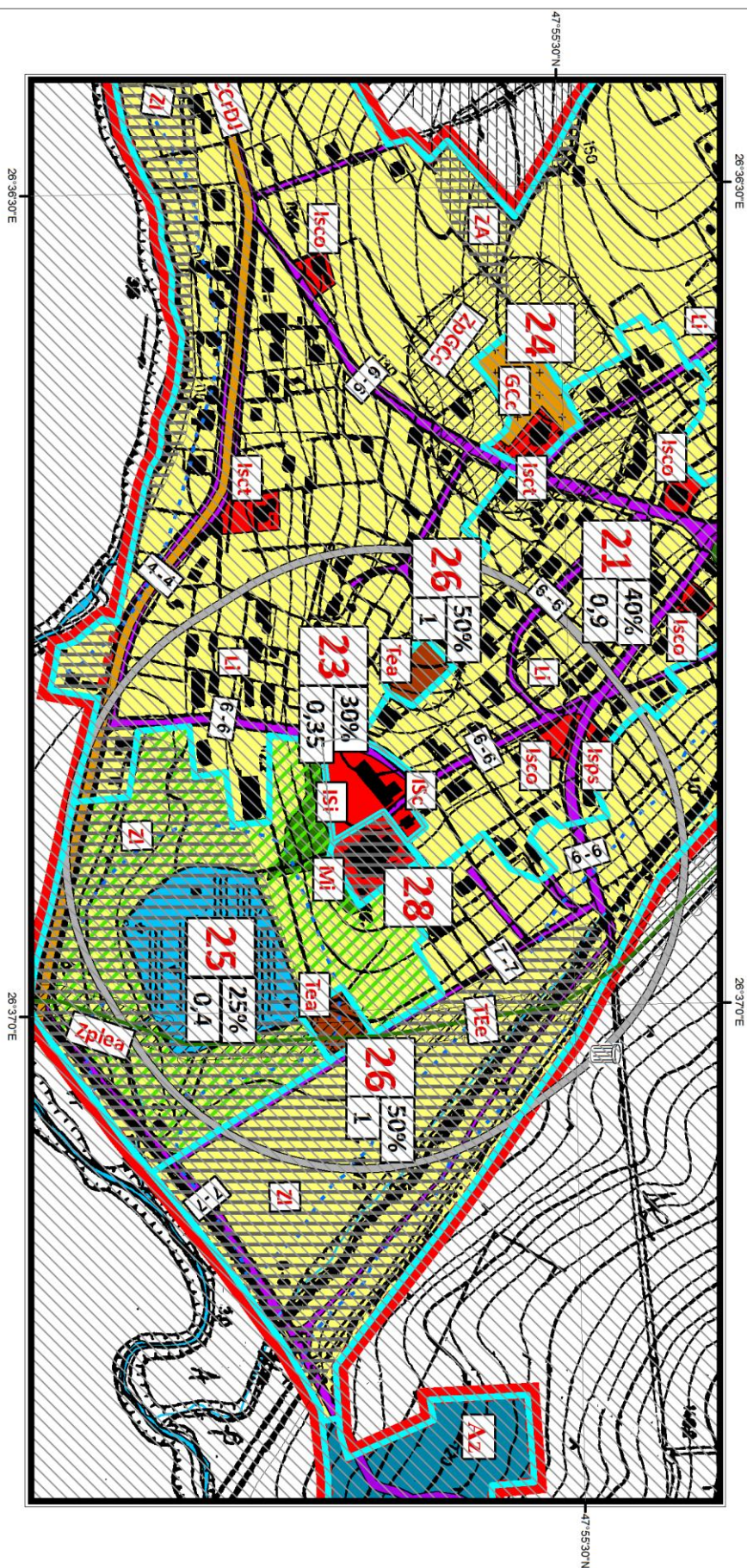
UTILIZĂRI INTERZISE


- Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- Se interzice construcția de funcțiuni industriale, depozitare en gros;
- Depozitarea unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- Depozități de materiale refolosibile sau platforme de pre colectare a deșeurilor;
- Construcții provizorii de orice natură;
- Depozitare en gros;
- Activități care utilizează pentru depozitare și producție, terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- Se interzice construirea de clădiri în zonele marcate cu propuneri de căi de circulație pe trasee noi;
- Se interzice creșterea animalelor și depozitarea gunoiului animalier și menajer în zonă;



0 40 80 160 240
m

UTR 23
P.U.G. CORLĂTENI
- sat Vlădeni -



	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IAȘI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 143/157
---	--	---	-----------------	----------------

SECȚIUNEA II – CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT


- Retragerile de la aliniament vor fi de minim 6,00m;
- În zona rețelelor edilitare alinierea clădirilor se va subordona distanțelor minime legale impuse de avizele de specialitate.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Clădirile dispuse izolat se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelei cu minim jumătate din înălțimea la cornișe dar nu mai puțin de 3,0 m; aceasta se poate reduce daca nu sunt accese în clădiri si/sau daca nu sunt ferestre care sa lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente.
- Construcțiile se vor amplasa la minim 5.00 m față de limita posterioară a proprietății.
- În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendiu și alte norme tehnice specifice.
- În cazuri bine justificate (dimensiune front, etc.,) dimensiunile se pot reduce, dar cu respectarea Codului Civil și a legislației în vigoare și cu acordul notarial al vecinilor;
- Se interzice construirea pe limita parcelei daca aceasta este si linia separatoare fata de zona rezidențiala, de o funcțiune publica sau de o biserica; in aceste cazuri distanta va fi egala cu jumătate din înălțimea la cornișe dar nu mai puțin de 5,0 m;
- Distanța dintre clădirea unei biserici și limitele laterale și posterioare ale parcelei este de minim 10,0 m;

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- Distanța minima dintre clădirile de pe aceeași parcela va fi egala cu jumătate din înălțimea la cornișe a clădirii celei mai înalte dar nu mai puțin de 3,0 m;
- Distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală.

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IASI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 144/157
---	--	---	-----------------	----------------

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

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

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice și a parcajelor publice. Se recomandă gruparea parcajelor, prin cooperare;
- În spațiul de retragere față de aliniament, maxim 70% din teren poate fi rezervat parcajelor.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR


- Pentru funcțiunile publice propuse, se admit și clădiri parter - cu înălțimi mari, subordonate programelor respective, se recomandă o înălțime maximă de 15 m pentru clădirile cu funcțiune publică;
- În culoarele rezervate rețelelor electrice, înălțimea se subordonează normelor specifice.

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

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

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

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

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IAȘI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 145/157
---	--	---	-----------------	----------------

- Nu se admit fîrde de gaze naturale sau tablouri electrice decât în zonele anexe, inaccesibile publicului larg și numai în nișe.

SPAȚII LIBERE ȘI SPATII PLANTATE

- Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațada astfel amenajate încât să nu se altereze aspectul general al localității;
- Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare, vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;

ÎMPREJMUIRI

- Împrejmuirile la stradă vor avea înălțimea de 1,50m din care un soclu opac de 0,30m și o parte transparentă de 1,20m din plasă metalică sau fier forjat și vor putea fi dublate de gard viu;
- Gardurile spre limitele separative vor putea fi opace cu înălțimi de maxim 2,20 m care vor masca spre vecini garaje, sere, anexe;
- In cazul funcțiunilor publice spațiul dintre aliniament și construcție poate fi folosit ca o continuare a domeniului public .


SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- Procentul de Ocupare a Terenului maxim va fi **30%** pentru construcțiile noi;
- Se va admite de către administrația locală, construcția de imobile noi, cu depășirea POT - ului de numai în cazuri justificate, prin întocmirea de Planuri Urbanistice Zonale ce se vor aviza în cadrul Consiliul Local CORLĂTENI și Consiliul Județean BOTOȘANI.

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- Coeficientul de Utilizare a Terenului va fi de maxim **1,5 mp. ADC/mp** teren pentru locuințele individuale;
- Se va admite de către administrația locală, construcția de imobile noi, cu depășirea CUT - ului numai în cazuri justificate prin întocmirea de Planuri Urbanistice Zonale ce se vor aviza în Consiliul Local CORLĂTENI și Consiliul Județean Botoșani.

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IASI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 146/157
---	--	---	-----------------	----------------

UTILIZĂRI INTERZISE

- Se interzic construcțiile si lucrările ce pot prejudicia zonele învecinate precum si cele care pun in pericol cadrul natural;
- In interiorul acestei zone se interzice amplasarea oricăror obiective care nu sunt legate de activitatea dominanta; se interzic construcții cu destinația de spatii de producție, depozitari si locuințe individuale.

SECȚIUNEA IV – RECOMANDĂRI SPECIALE

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

UTR 28 – SAT VLĂDENI

ZONA MONUMENT – CONACUL HARET


GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona cuprinde CONACUL HARET din satul Vlădeni, clădire monument istoric de categorie B, datând din anul 1760 – cod **BT-II-m-B-02026**, în care funcționează Centrul Social pentru persoanele în vârstă aflate în dificultate.

SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

UTILIZĂRI ADMISE

- Se pot autoriza orice fel de lucrări de întreținere, renovare, modernizare, la nivelul fondului construit existent;
- Se pot autoriza lucrări de completare, lucrări de reabilitare a tramei stradale;
- Se pot autoriza investiții in domeniul obiectivelor de utilitate publica pe acest amplasament ;

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IASI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 147/157
---	--	---	-----------------	----------------

- Corelate cu lucrările asupra tramei stradale, se vor autoriza și lucrări de îmbunătățire și completare a echipării tehnico-edilitare;
- Se vor sprijini acțiunile ce urmăresc protecția mediului și se vor sancționa încălcările normelor de protecție a mediului natural și construit;
- Se vor autoriza lucrări de amenajare a benzilor și a spațiilor verzi de protecție, precum și de amenajare turistică (parcuri, perdele verzi, de-a lungul drumurilor), mai ales cu specii de arbori rezistenți la poluare și având calități decorative.

Intervențiile asupra acestui obiectiv vor respecta prevederile **ART. 22, alin. (2)**, din CAPITOLUL I: Monumentele istorice, TITLUL II: Protejarea monumentelor istorice, din Legea 422/2001 - intervențiile ce se efectuează asupra monumentelor istorice sunt:

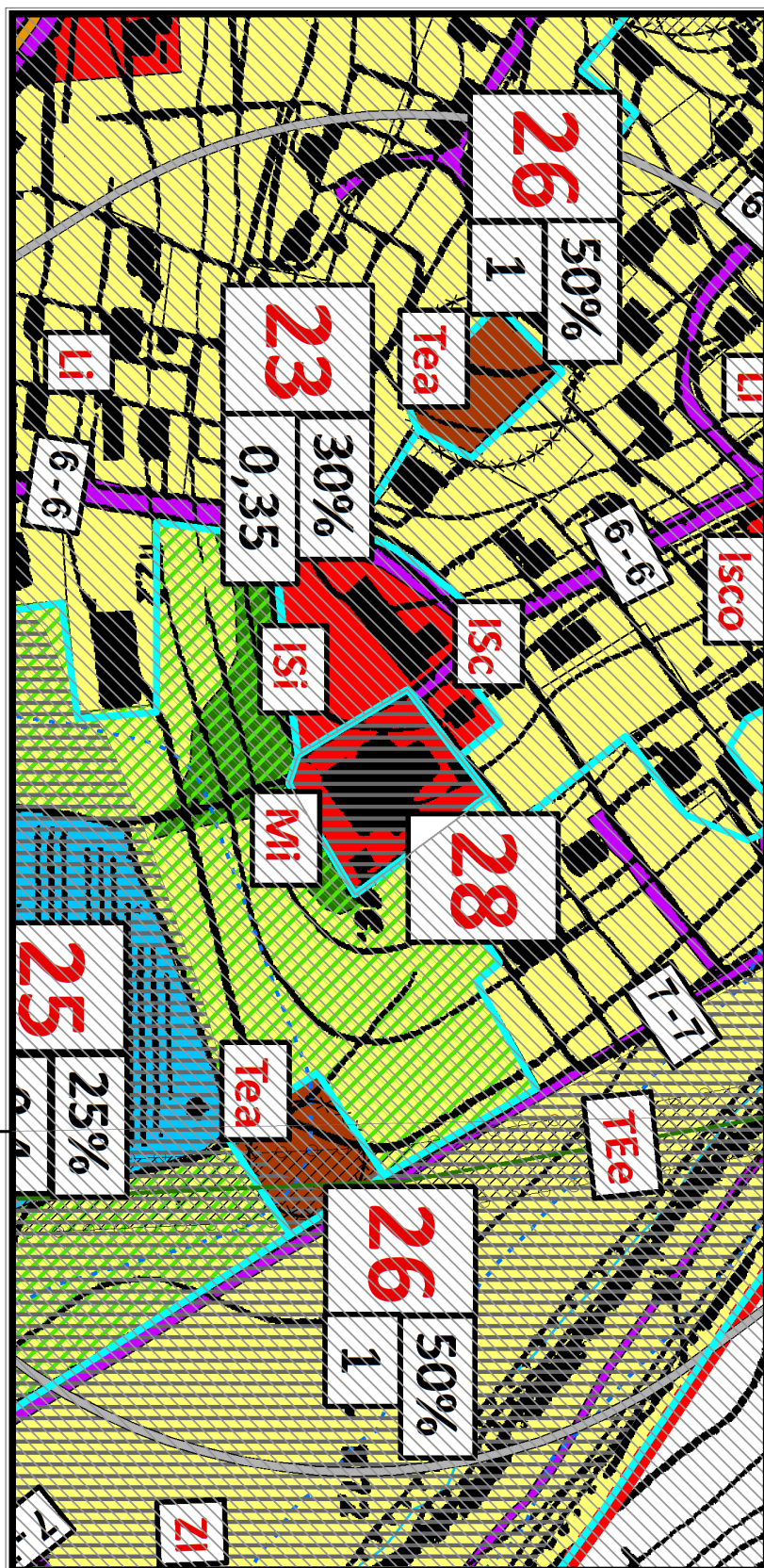
- a) toate lucrările de cercetare, construire, extindere, reparare, consolidare, conservare, restaurare, amenajări peisagistice, precum și orice alte lucrări care modifică substanța sau aspectul monumentelor istorice, inclusiv reparațiile curente, lucrările de întreținere și iluminarea interioară și exterioară de siguranță și decorativă;
- b) executarea de mulate de pe componente ale monumentelor istorice;
- c) *amplasarea definitivă sau temporară de împrejurimi, construcții de protecție, piese de mobilier fix, de panouri publicitare, firme, sigle sau orice fel de însemne pe și în monumente istorice;*
- d) schimbări ale destinației monumentelor istorice, inclusiv schimbările temporare;
- e) strămutarea monumentelor istorice;
- f) *amenajări de căi de acces, pietonale și carosabile, utilități anexe, indicatoare, inclusiv în zonele de protecție a monumentelor istorice.*

UTILIZĂRI INTERZISE


- Se interzic construcțiile și lucrările ce pot prejudicia zonele învecinate precum și cele care pun în pericol cadrul natural;
- În interiorul acestei zone se interzice amplasarea oricăror obiective care nu sunt legate de activitatea dominantă; se interzic construcții cu destinația de spații de producție, depozitari și locuințe individuale.



- sat Vlădeni -



26°37'0"E

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IASI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 149/157
---	--	---	-----------------	----------------

Conform Ordonanței 7 / 2011, art. 47, alin. 3, elaborarea de planuri urbanistice zonale este obligatorie pentru:

- a) zonele centrale ale localităților,
- b) zonele construite protejate,**
- c) parcurile industriale, parcurile de activități sau tehnologice,
- d) zonele destinate hipermagazinelor și / sau parcurilor comerciale,
- e) zonele de producție,
- f) parcurile culturale,
- g) zonele de dezvoltare a unor ansambluri rezidențiale noi,
- h) infrastructura de transport,
- i) zonele supuse restructurării / regenerării urbane,
- j) zonele costiere / zonele de protecție a țărmului mării, pe o adâncime de minimum 200m,
- k) alte zone stabilite de autoritățile publice centrale sau locale, potrivit legii, pentru zone omogene din punct de vedere funcțional și morfologic sau pentru suprafețe mai mari de 10000 m².

Aliniatul (4) al aceleiași Ordonanțe, **delimitarea zonelor pentru care se întocmesc planuri urbanistice zonale obligatorii se face, de regulă, în Planul Urbanistic General.**

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

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

Conform PUZ.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT


Conform PUZ;

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Conform PUZ;

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Conform PUZ;

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IASI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 150/157
---	--	---	-----------------	----------------

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Conform PUZ;

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Conform PUZ;

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Conform PUZ;

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Conform PUZ;

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Conform PUZ;

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Conform PUZ;

ÎMPREJMUIRI

Conform PUZ;

SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI


PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Conform PUZ.

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Conform PUZ.

SECȚIUNEA IV – RECOMANDĂRI SPECIALE

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IASI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 151/157
---	--	---	-----------------	----------------

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

UTR 15- SAT CARASA - P.O.T. 35%, C.U.T. 0,40

UTR 18 – SAT PODENI - P.O.T. 35%, C.U.T. 0,40

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

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

ZONA GARĂ ȘI SPAȚII DEPOZITARE AFERENTE


GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona cuprinde construcții si amenajări care deservesc calea ferată și zona de protecție a acesteia.

SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

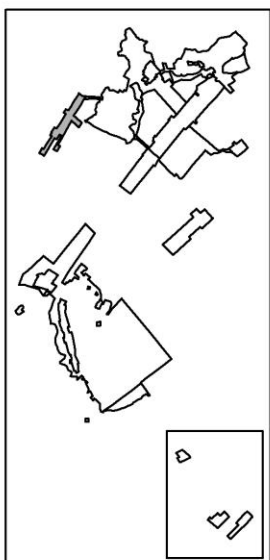
UTILIZĂRI ADMISE

- Se pot autoriza orice fel de lucrări de întreținere, renovare, modernizare, la nivelul fondului construit existent ;
- Se pot autoriza investiții in domeniul obiectivelor de utilitate publica pe acest amplasament ;
- Se vor sprijini acțiunile ce urmăresc protecția mediului si se vor sancționa încălcările normelor de protecție a mediului natural si construit ;
- Nu se vor autoriza lucrări cu grad ridicat de nocivități sau a celor fără lucrări suplimentare de prevenire si combaterea poluării (rețineri si filtrare, supraveghere, perdele de protecție etc.)
- Se pot autoriza lucrări de amenajare a benzilor si spatiilor verzi de protecție, precum si de amenajare peisagistica – parc +împădurire, mai ales cu specii de arbori cu evapo-transpirație mare, rezistenți la poluare si având calități decorative (nuc, salcâm, sălcioară);

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IASI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 152/157
---	--	---	-----------------	----------------

UTILIZĂRI INTERZISE

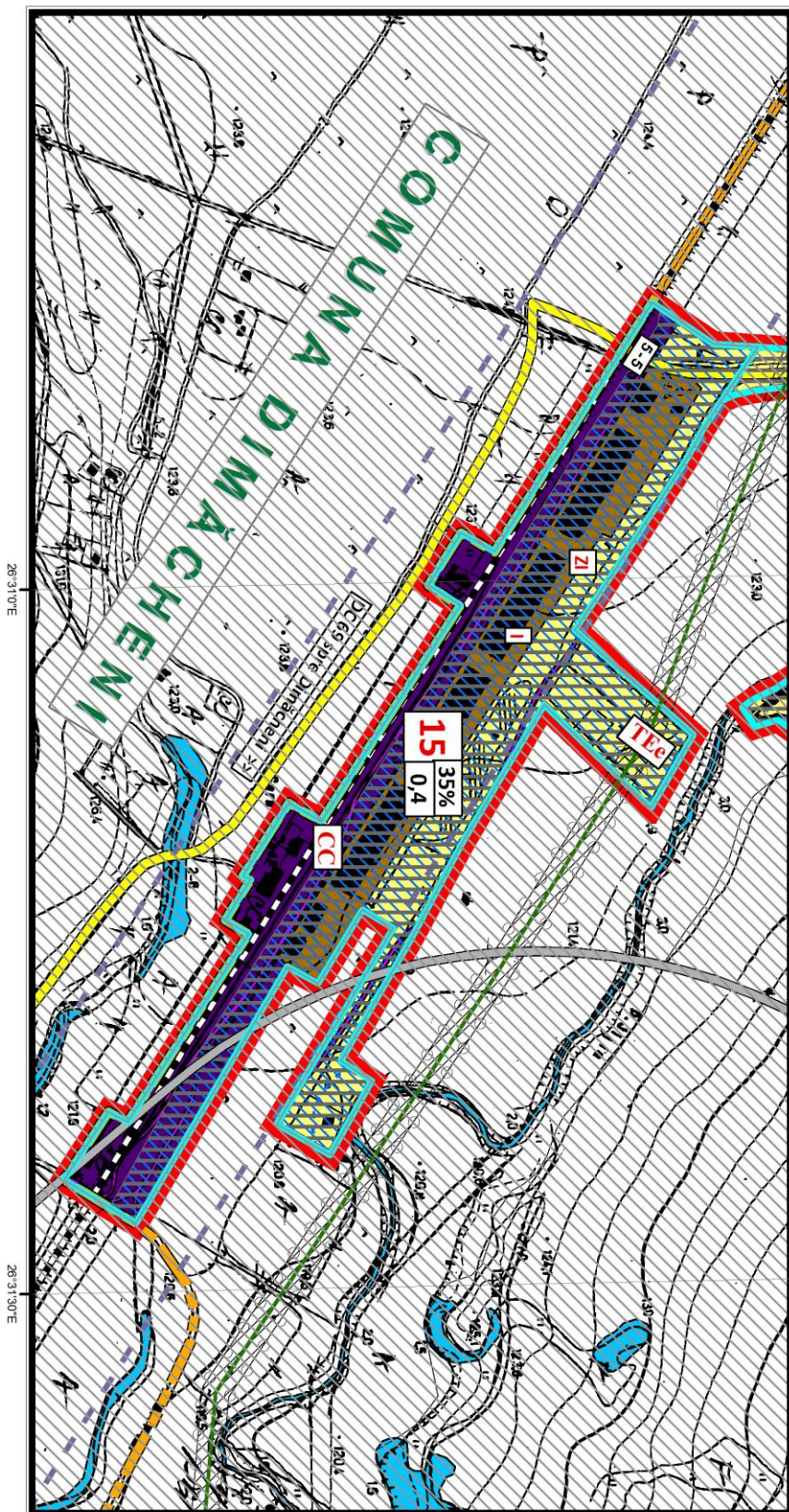
- Se interzic construcțiile și lucrările ce pot prejudicia zonele învecinate precum și cele care pun în pericol cadrul natural;
- In interiorul acestei zone se interzice amplasarea oricăror obiective care nu sunt legate de activitatea dominantă;




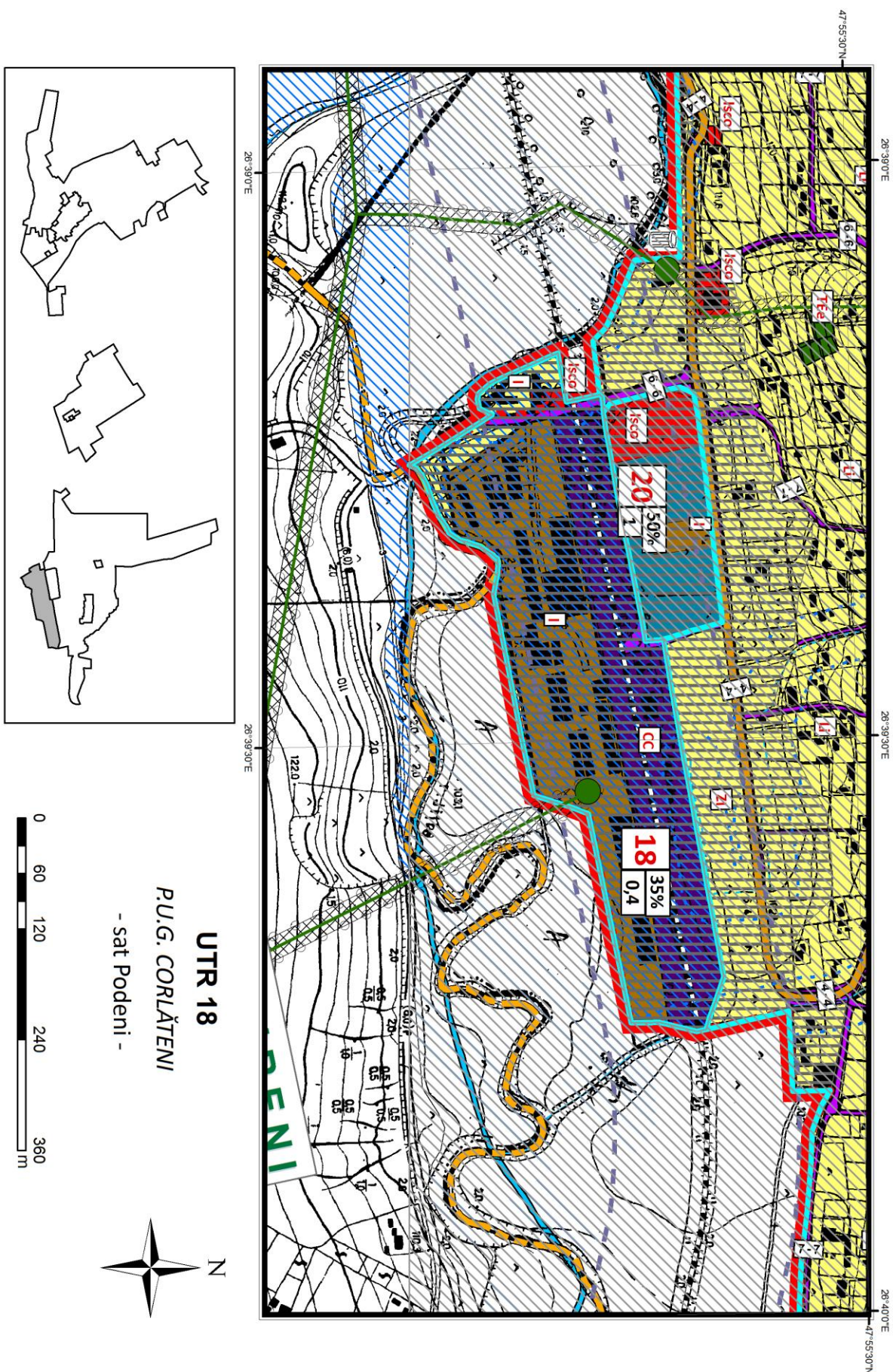
P.U.G. CORLĂTENI/


- sat Carasa -

UTR 15



	<p>S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IASI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436</p>	<p>Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani</p>	<p>Piese scrise</p>	<p>Pag 154/157</p>
---	---	--	-------------------------	------------------------



	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IASI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 155/157
---	--	---	-----------------	----------------

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

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

Conform PUZ, dar nu se recomanda parcele cu suprafețe mai mici de 1000mp.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Conform PUZ;

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Conform PUZ;

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Conform PUZ;

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Conform PUZ;

STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR

Conform PUZ;

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Conform PUZ;

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR


Conform PUZ;

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Conform PUZ;

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Conform PUZ;

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IASI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 156/157
---	--	---	-----------------	----------------

ÎMPREJMUIRI

Conform PUZ;

SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Conform PUZ, se recomanda **POT de maxim 30%**.

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Conform PUZ, se recomanda **CUT de maxim 0,35 mp.**

SECȚIUNEA IV – RECOMANDĂRI SPECIALE

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

UTR 7 – SAT CORLĂTENI - P.O.T. 30%, C.U.T. 0,30

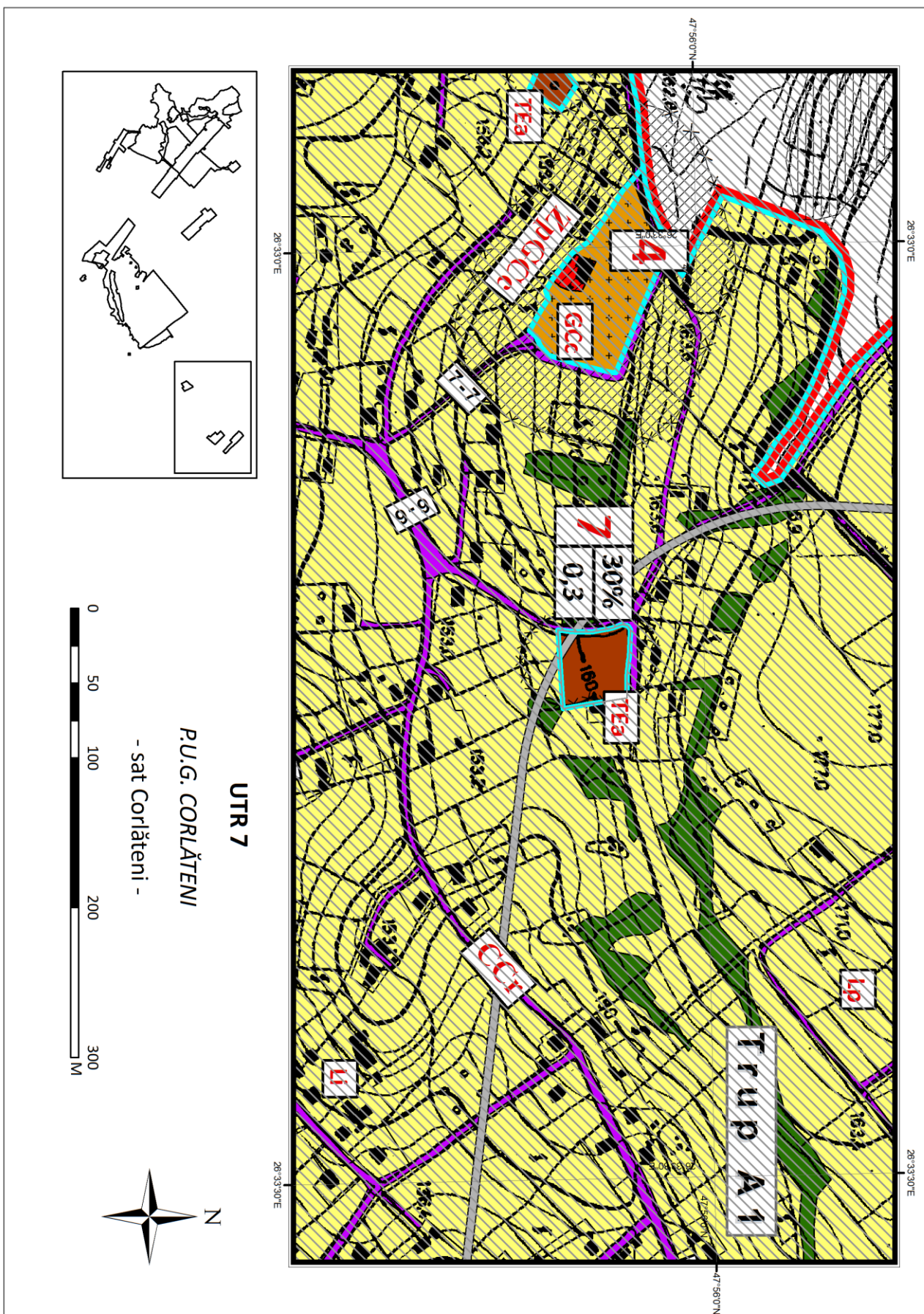
P.O.T. = arie construita (mp) / suprafața teren (mp) x100

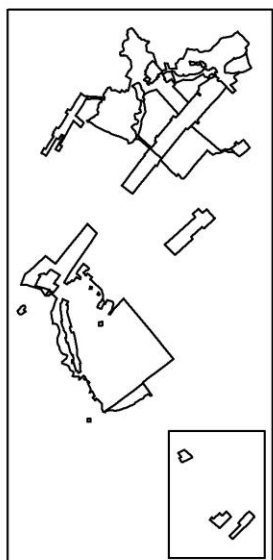
C.U.T. = arie desfășurata (mp) / suprafața teren (mp)

ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ – PUȚ DE CAPTARE

CARACTERUL ZONEI

Zona este alcătuita din terenuri aferente puțurilor de captare ale comunei CORLĂTENI si din terenuri neproductive sau destinate pășunatului si pe care se propune a se amplasa construcții utilaje sau amenajări, menite sa deservească localitatile din punct de vedere al gospodăririi comunale (put de captare).

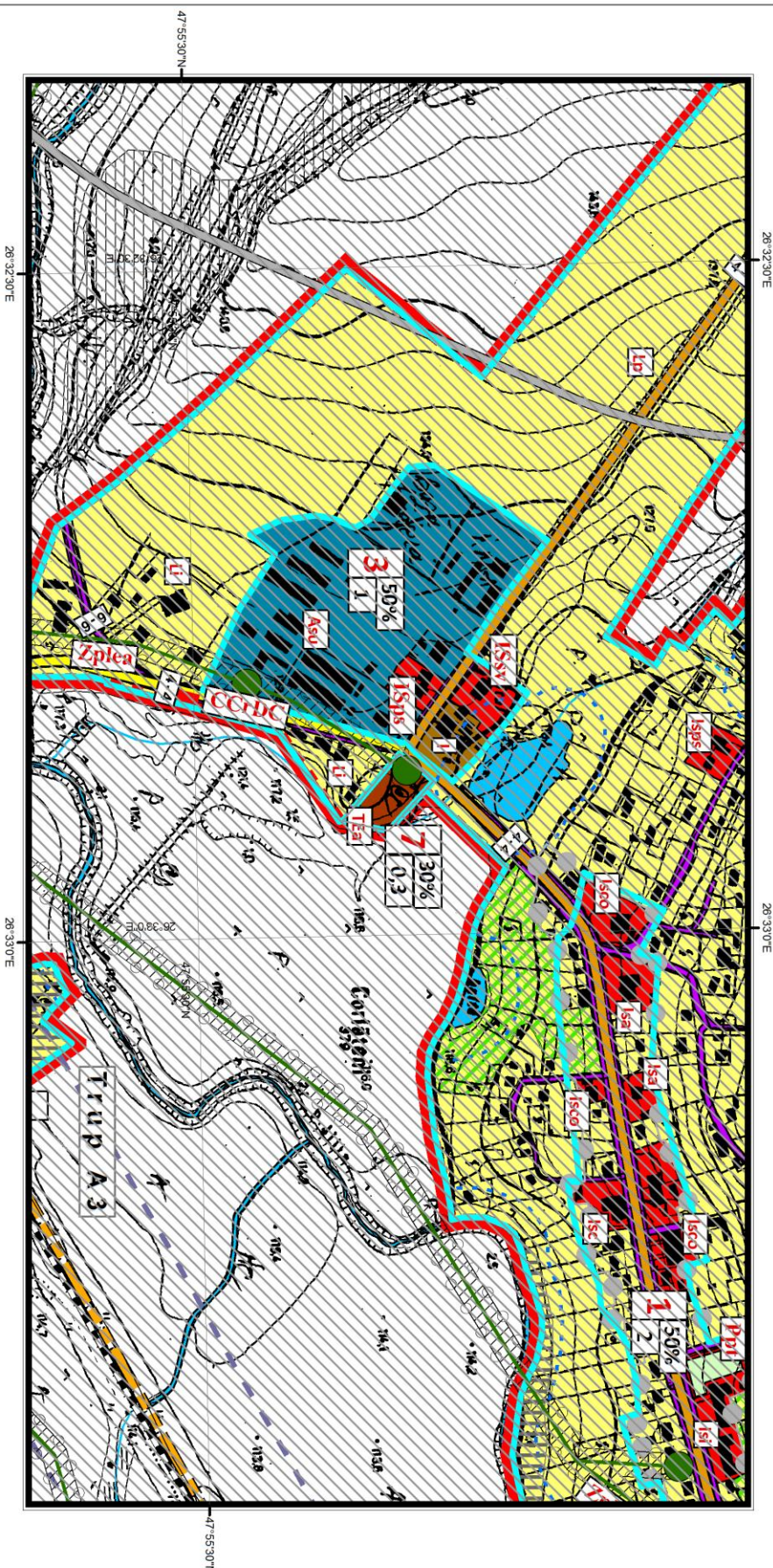


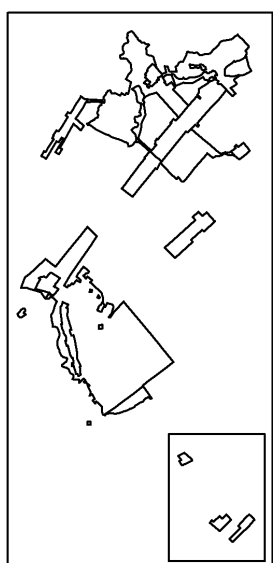


0 75 150 300 450
m

P.U.G. CORLĂTENI/
- sat Corlăteni -

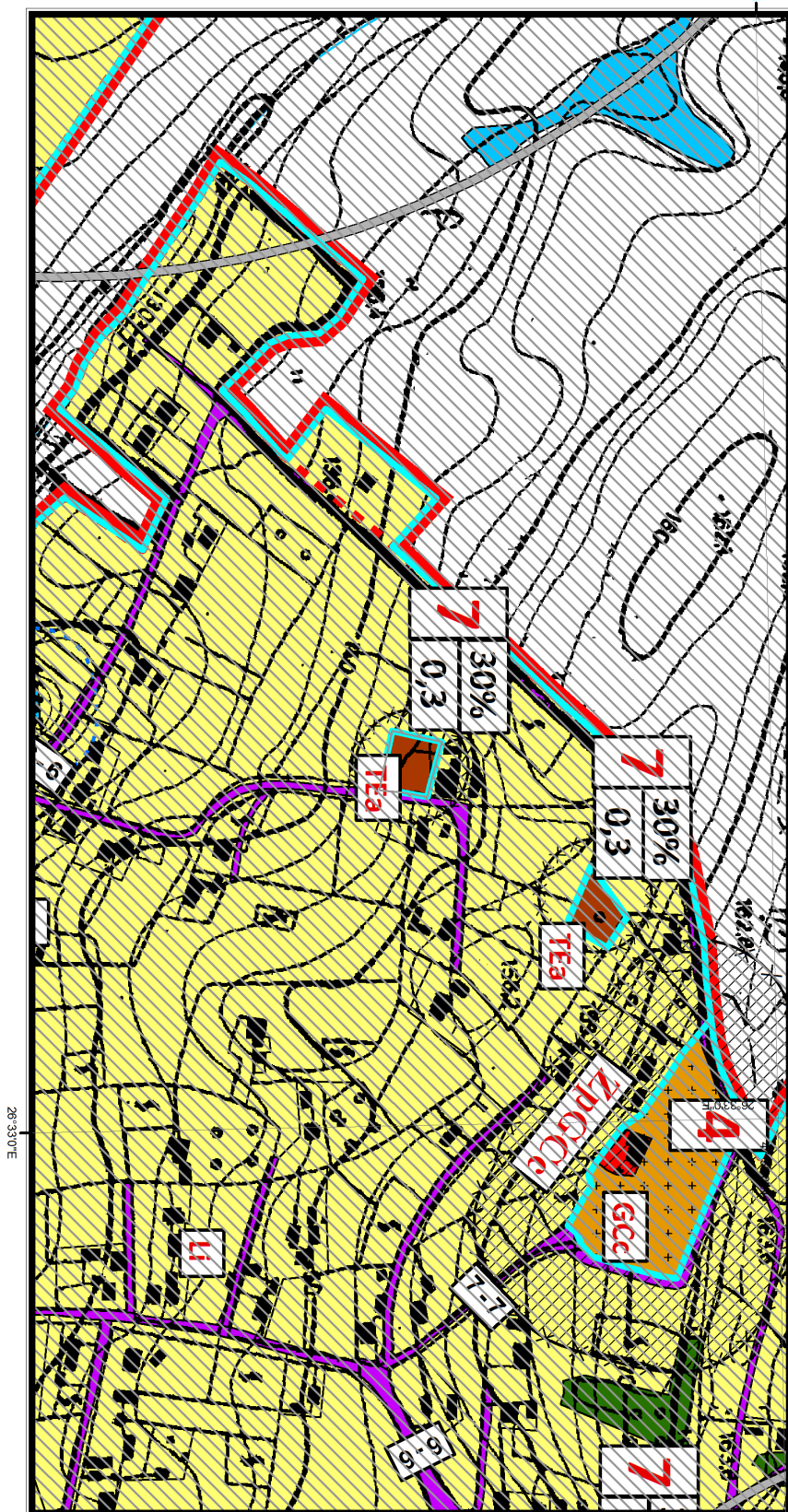
UTR 7

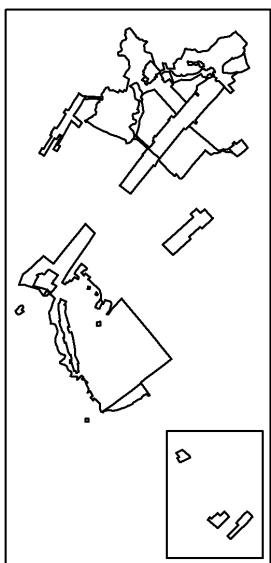




P.U.G. CORLĂTENI/
- sat Corlăteni -

UTR 7



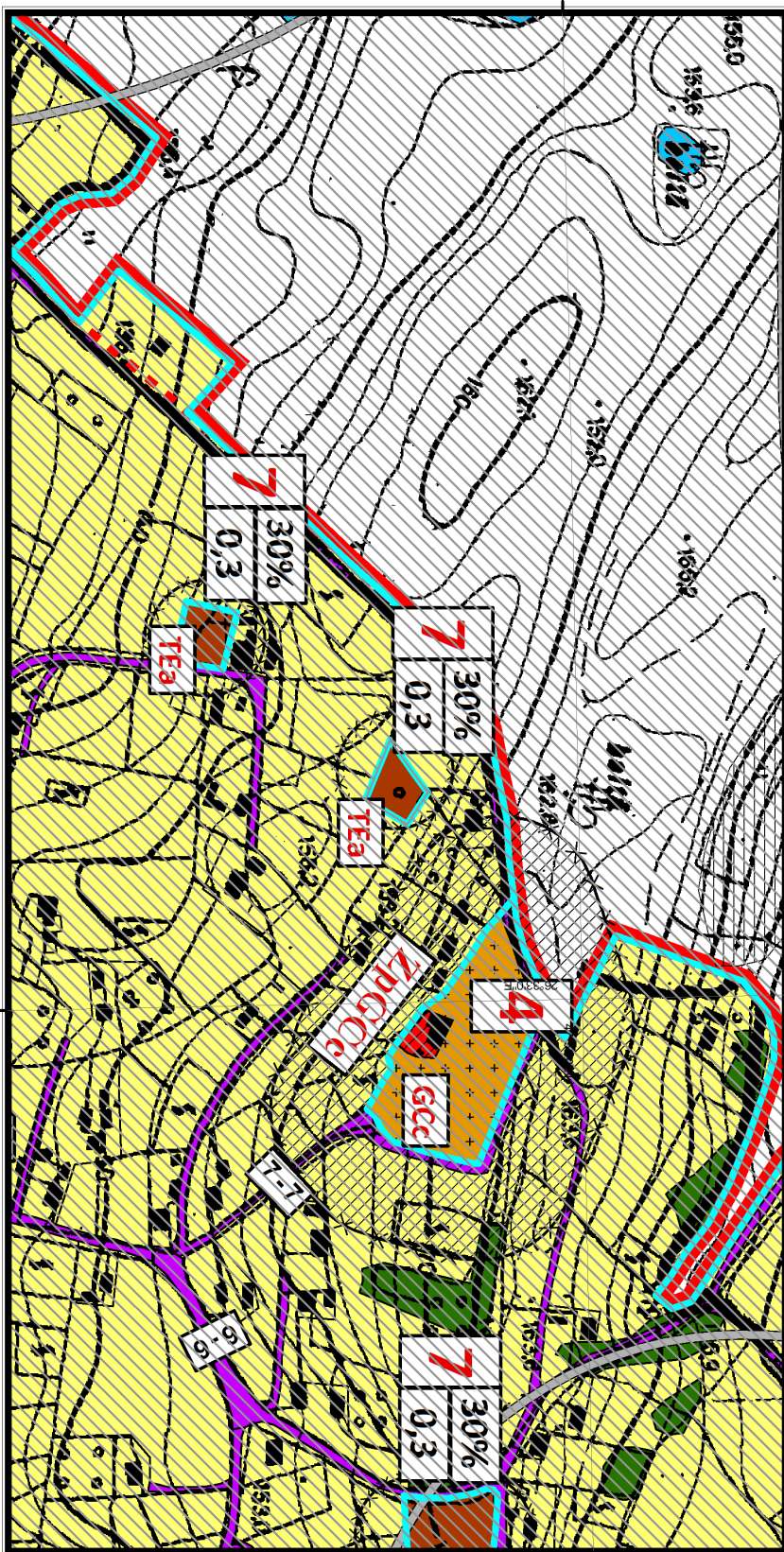


0 40 80 160 240
m

P.U.G. CORLĂTENI
- sat Corlăteni -


UTR 7

28°33'0"E



28°33'0"E

47°56'0"N

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IAȘI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 161/157
---	--	---	--------------	-------------

UTILIZĂRI ADMISE


- Construcții si amenajări aferente rețelelor de gospodărie ape (puțuri captare, stații de pompare, rezervoare, stații de tratare, stații de epurare, fose septice vidanjabile);
- Lucrări de amenajare a spațiilor verzi de protecție.

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDITIONARI

- Activități sau funcțiuni care nu deranjează funcțiunea de bază;
- Autorizarea executării construcțiilor in subzonele aflate in imediata vecinătate a zonei de echipare tehnico - edilitara trebuie sa tina seama de :
 - Distanțele minime de protecție sanitara ;
 - Condițiile de protecție a rețelelor tehnico-edilitare si servituțiile impuse de către acestea vecinătăților;
 - Daca amplasarea se face pe terenuri proprietate privata a cetățenilor, trecerea terenului in domeniu public al unităților teritorial administrative se va face prin expropriere, vânzare sau schimb de proprietate, urmărind procedura legală.

UTILIZĂRI INTERZISE

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

	S.C. PRO ACTIV CONSULTING S.R.L. IASI IASI, Str. Octav Mayer, nr. 3 Tel: 0232-242436 Fax: 0232-242436	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Corlăteni, Județul Botoșani	Piese scrise	Pag 162/157
---	--	---	-----------------	----------------

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- Conform studiilor de specialitate. Recomandat max **30%**

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- Conform studiilor de specialitate. Recomandat max **0,30 mp/ADC**

RECOMANDĂRI SPECIALE

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

ZONA INUNDABILĂ

CARACTERUL ZONEI

Zona este alcătuita din terenurile din cadrul localităților amplasate in apropierea albiei unor ape curgătoare si care sunt susceptibile de inundabilitate.

UTILIZĂRI ADMISE

- In aceste zone nu se autorizează nici un fel de construcții, provizorii sau permanente.
- Nu se pot autoriza pentru construcții deja existente in aceste zone nici un fel de lucrări de construire, întreținere, renovare sau de modernizare.

UTILIZĂRI INTERZISE

- In aceste zone sunt interzise cu desăvârșire toate construcțiile, permanente sau temporare.

RECOMANDĂRI SPECIALE

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