

# S.C. ATELIER PLUS S.R.L. BOTOȘANI

Înregistrată la  
Registrul Comerțului  
sub J 07/986/1994  
Cod Fiscal 6566557

B-dul M. EMINESCU Nr. 70  
Telefon 031/533026  
Cont bancar 40 23 19 18 64 22  
BANKCOOP BOTOȘANI

## PROIECT:

# PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA FRUMUȘICA

PERUCAMENT

## JUDETUL BOTOSANI

*Entitatea achizitoare:* - CONSILIUL LOCAL AL  
COMUNEI FRUMUȘICA

*Elaboratori :*  
- S.C. "ATELIER PLUS" S.R.L. Botosani.  
- S.C. "CONSYS" S.R.L. Botosani  
- S.C. "INVEST" S.R.L. Botosani

*Nr. Proiect:* 144 / 1997

*Faza de proiectare* - STUDIU URBANISTIC

Director,  
Arh. Laurentiu Ciobanu

Botosani 1997

CONSILIUL JUDEȚEAN

**PROIECT NR. 144 / 1997**  
**PLAN URBANISTIC GENERAL**  
**COMUNA F R U M U Ș I C A**  
**JUDETUL B O T O Ș A N I**

**I. COLECTIV DE ELABORARE**

**A / URBANISM:**

- Arh. Laurentiu Ciobanu
- Arh. Marcel D. Chiriac
- Pr. Ioan Trufin

**B / CADASTRU FUNCJAR  
SI IMOBILIAR**

- Pr. Ioan Trufin

**C / LUCRĂRI TEHNICO - EDILITARE**

- Ing. Gabriela Gonciar
- Pr.princ. Eliza Avram
- Pr. princ. Dorin Isac

**II. SUBPROIECTĂRI**

**D / RENEL - FRE - AARE**

- Ing. Vasile Maxim - șef AARE
- Pr. princ. Geta Maxim

**E / ROMTELECOM**

- Ing. Gheorghe Penciu - Sef birou

**F / R. A DRUMURI ȘI PODURI DE  
INTERES JUDEȚEAN**

- Ing. Eugen Oniciuc - Director
- Ing. Ioan Buțincu -

**G / SECTIA DRUMURI NATIONALE**

- Ing. Andrei Mustată - Director
- Ing. Vasile Gherase

**III. AVIZARE**

**H / AGENTIA PROTECTIA MEDIULUI**

- Ing. Corneliu V. Daniliuc - Director
- Ing. Gh. Onofrei - Sef birou  
reglementări

**I / R.A. APELE ROMÂNE**

- Ing. Vasile Cercel - Director

**IV / VERIFICARE CADASTRALĂ**

- Ing. Vasile Sandu - Director



## **REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM** **CONF. H.G.R. NR. 525 / 27 Iunie 1996**

### I. Principii generale

1. Prezentul regulament - cadru a fost elaborat pe baza Legii nr.50/1991 republicată în 1997 și Ordinul M.L.P.A.T. nr.91/1991 publicat în anexa la "Monitorul Oficial" nr.228/14 noiembrie 1991, anterior constituirii unui sistem de legi necesare desfășurării activității de urbanism și amenajarea teritoriului. În același timp, prezentul regulament a fost elaborat în absența unui regulament general de urbanism și a altor regulamente specifice. În cazul în care legile, reglementările și normele urbanistice, care vor fi aprobate ulterior, vor conține prevederi susceptibile să achimbe unele din prescripțiile acestui regulament, este obligatoriu ca procedura de modificare să urmeze aceeași cale de avizare și aprobare ca și prezentul Regulament.

2. Planul urbanistic **general** împreună cu regulamentul de urbanism aferent devin, odată cu aprobarea lor, acte de autoritate ale administrației publice locale, pe baza cărora se eliberează certificate de urbanism și autorizații de construire pe teritoriul localității.

3. Teritoriul acoperit de PUG și Regulamentul se compune din:

- intravilan - trupul principal al localității, precum și din celelalte trupuri în care se află funcțiuni complementare trupului principal;
- extravilan - zone necesare a fi rezervate în vederea unor viitoare lucrări de interes general.

4. Regulamentul este structurat pe următoarele capitole:

#### I. PRESCRIPȚII GENERALE LA NIVELUL LOCALITĂȚII

#### II. PRESCRIPȚII SPECIFICE ZONELOR FUNCȚIONALE

##### **I. PRESCRIPȚII GENERALE LA NIVELUL LOCALITĂȚII**

1. Prin Regulamentul aferent Planului urbanistic general se stabilesc condițiile și măsurile urbanistice privind amenajarea complexă a localității, ținând seama de:

- promovarea lucrărilor și operațiunilor urbanistice care contribuie la organizarea structurii urbane a localității ;

- respectarea zonificării teritoriului localității , urmărindu - se funcțiunile dominante și relațiile între diverse zone funcționale;

- limita intravilanului și folosirea rațională a teritoriului;

2. Activitatea de construire în cadrul localității se va desfășura:
- pe terenuri libere;
  - prin restructurarea fondului existent degradat fizic și moral;
  - prin renovarea fondului construit existent;
  - prin schimbarea de

3. La realizarea construcțiilor se vor avea în vedere reguli de bază privind ocupare a terenului, reguli cuprinse în acte normative (legi sau norme departamentale), care statuează - direct sau indirect - utilizarea și ocuparea terenurilor în intravilanul localităților.

Se va avea în vedere:

3.1. păstrarea și protejarea mediului natural și a mediului construit, precum și diminuarea surselor de poluare în scopul îmbunătățirii factorilor de mediu (Legea nr.9/73 privind protecția mediului înconjurător și alte ordine emise de către Ministerul Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului.

3.2. conservarea, restaurarea, reabilitarea și protejarea patrimoniului construit din cadrul zonelor identificate în interiorul localității care, conform clasificării Consiliului Național al Monumentelor de Arhitectură și Siturilor Istorice, pot fi încadrate în următoarele categorii:

- A. Monumente și situri arheologice;
- B. Monumente și ansambluri de arhitectură;
- C. Clădiri memoriale;
- D. Monumente de artă plastică și cu valoare memorială;
- E. Zone istorice.

Acordarea autorizației de construire în aceste zone se va face numai cu respectarea reglementărilor în domeniu:

Legea nr.50/1991 și Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și Ministerului Culturii nr.589/1991 - 130/1991 privind unele măsuri ce se impun în vederea împiedicării degradării, distrugerii, precum și protejării bunurilor imobile cu valoare de patrimoniu.

3.3. protejarea zonelor cu valoare amnientală, peisagistică, balneară, ecologică și sanitară.

3.4. securitatea construcțiilor, realizarea acestora în conformitate cu normativul P100/1992, precum și prevederea unor terenuri și spații în scopul realizării de adăposturi pentru protecția populației în caz de calamități, cu avizul Statului major județean de Apărare Civilă, conform art.5 din hotărârea Guvernului nr.531/1992.

3.5. respectarea interesului public i prin realizarea lucrărilor publice pe baza Legii exproprierii pentru o cauză de utilitate publică și ținând seama de asigurarea compatibilității funcțiunilor.

4. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor;

4.1. Drumuri și accese

- Rețeaua de drumuri precum și retragerea construcțiilor față de drumurile publice se va face conform actelor normative care statuează direct sau indirect acest domeniu (Normativ departamental pentru elaborarea studiilor de circulație din localități și teritoriul de influență", C- 242/1993). Organizarea circulației se va face în conformitate cu propunerile cuprinse în studiul de circulație al localității.

- Toate clădirile trebuie să aibă în mod obligatoriu asigurat accesul dintr-o cale de circulație publică, în condiții în care să facă posibilă acțiunea în bune condiții a mijloacelor de intervenție în caz de incendiu.

#### 4.2. Echiparea tehnico - edilitară

- Clădirile vor fi în mod obligatoriu racordate la toate tipurile de rețele tehnico-edilitare existente în zonă și vor avea prevăzută posibilitatea de racordare la rețelele publice proiectate.

- Propunerile de dezvoltare a lucrărilor tehnico-edilitare sunt corelate cu propunerile studiilor de specialitate, programelor de dezvoltare și condițiile din avizele organismelor de specialitate teritoriale.

- În zonele de extindere a intravilanului acolo unde există conducte magistrale de gaze, țigăi, rețele electrice, lucrări de îmbunătățiri funciare, etc., se va avea în vedere obținerea avizelor necesare.

#### 4.3. Forma și dimensiunile terenului (caracteristicile parcelei):

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

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

- Lățimea parcelor în caz de reparcelare nu va fi mai mică de 10 m și mai mare de 20 m (lățimi prea mari determină o folosire neeficientă a rețelelor tehnico-edilitare)>

#### 4.4. Amplasarea construcțiilor în teren

##### 4.4.1. Retrageri minime obligatorii față de aliniament.

Clădirile pot fi dispuse pe aliniament sau retrase față de acesta în următoarele condiții

a). retrageri minime obligatorii de la aliniament atunci când în planul unităților teritoriale de referință apare indicată linia roșie; retragerea minimă obligatorie este de 3 -:- 5 m, iar la intersecții retragerile necesare pentru asigurarea vizibilității;

b). clădirile de producție grupate în zone industriale păstrează regimul de aliniere existent, dar nu mai puțin de 10 m față de aliniament;

c). unitățile productive, de activități și servicii amplasate în zone rezidențiale vor respecta distanțele minime obligatorii față de aliniament prevăzute în planul unităților teritoriale de referință.

Se recomandă ca, la fiecare situație în parte, să se asigure coerența fronturilor stradale prin luarea în considerare a situației vecinilor imediați și a caracterului general al străzii.

Se recomandă ca în zonele protejaste, prin certificatul de urbanism, să se solicite explicitarea modului de înscriere a fațadei în frontul construit existent, prin prezentarea unei desfășurări care să cuprindă câte trei clădiri de o parte și de alta a fațadei propuse a fi construite sau modificate.

##### 4.4.2. Distanțe minime obligatorii față de limitele laterale și limita posterioară a parcelei.

Pentru toate clădirile se impun o distanță minimă obligatorie față de limitele laterale sau posterioare a parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii, dar nu mai puțin de 3.0 m , cu următoarele excepții

- a). clădirea se lipește de două calcane învecinate formând un front continuu;
- b). clădirea se lipește de un calcan al clădirii de pe parcela învecinată clădiri, cuplate, caz în care se menține distanța  $H/2$  față de cealaltă limită laterală, dar nu sub 3.0 m;
- c). clădirile din zona de producție sau din unitățile de producție 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 ocupat de locuințe, caz în care distanța minimă se majorează la 6.0 M.
- d). se interzice cuplarea clădirilor de producție cu clădiri de locuit, chiar dacă acestea prezintă calcane spre parcela unității de producție;
- e). atunci când în planul unității teritoriale de referință apare indicată linia roșie punctată, retragerea față de limita posterioară a parcelei este de cel puțin 6.0 m, pentru a putea asigura realizarea unei alei de acces;
- Se recomandă să nu se admită apariția unor noi calcane atât din considerente de ridicare a calității imaginii urbane, cât și din considerente de economisire a energiei, prin diminuarea pierderilor de căldură.

#### 4.4.3. Distanțe minime obligatorii între clădirile de pe aceeași parcelă.

În cazul construirii mai multor corpuri distincte de clădiri pe aceeași parcelă, distanțele minime dintre acestea vor fi egale cu jumătate din înălțimea la cornișă ( $H/2$ ), dar nu mai puțin de 3.0 m.

În cazul zonelor de activități sau a unităților de producție izolate, distanța minimă între diferitele corpuri de clădiri va fi  $H/2$ , dar nu mai puțin de 4.0 m.

#### 4.5. Regim de înălțime.

- se va respecta înălțimea medie a clădirilor învecinate;
- depășirea regimului de înălțime sau impunerea unui regim minim de înălțime se poate face conform planului unității teritoriale de referință și regulamentului aferent;
- limitarea regimului de înălțime se poate datora necesităților tehnologice sau de producție (unități industriale și agricole, gospodărie comunală, construcții aferente căilor ferate, căilor rutiere, lucrărilor tehnico-edilitare sau unităților cu destinație specială.

#### 4.6. Aspectul exterior al construcțiilor.

- se va respecta caracterul general al zonei și armonizarea cu aspectul clădirilor învecinate (materiale, goluri, registre de înălțime, detalii de arhitectură, conformarea învelitorii, etc.).
- se va urmări ridicarea aspectului arhitectural al clădirilor și aspectului urbanistic al zonelor în care sunt amplasate.

#### 4.7. Parcaje

Toate parcajele aferente oricăror funcțiuni se vor asigura în afara spațiului drumului public, în conformitate cu "Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane (P132 - 93).

#### 4.8. Împrejmuiri

Se recomandă ca administrația locală, pe baza folosirii unor materiale accesibile, să stabilească modelele de împrejmuiri pentru orientarea locuitorilor și asigurarea unei imagini de calitate dinspre circulațiile publice.

a). în zonele în care clădirile sunt retrase față de aliniament se recomandă garduri având partea inferioară pe o înălțime de 0.60m, iar partea superioară transparentă până la înălțimea de maxim 1.80m ( fiind eventual dublate spre interior de un gard viu);

b). gardurile dintre proprietăți se recomandă să fie de 2.20 - 2.60 m înălțime;

c). pentru unitățile de producție, activități sau servicii, se recomandă garduri transparente cu o bază opacă de 0.60 m spre circulațiile publice și garduri opace față de limitele laterale și posterioare, cu înălțime de 2.20 - 2.60 m, pentru asigurarea împotriva intruziunilor.

#### 4.9. Spații libere plantate

Se recomandă ca în spațiile neocupate cu clădiri sau rezervate pentru realizarea în viitor a unor obiective de utilități publice, să se asigure

a). plantarea unor arbori la fiecare 200 mp teren în zonele de producție și amenajarea ca spațiu plantat de 4. % minim din suprafața dintre aliniament și clădiri.

b). plantarea unor arbori la fiecare 100 mp în zona rezidențială și de dotări, cu excepția zonelor cu destinație specială.

Se va solicita în mod obligatoriu indicarea în planul care însoțește cererea de autorizație de construire modul de tratare a spațiilor rămase libere, în special a celor vizibile de pe circulațiile publice.

## II. PRESCRIPTII SPECIFICE ZONELOR FUNCTIONALE

1. Zonele situate în intravilan la care se aplică recomandările și prescripțiile din regulament sunt următoarele:

C - Zona centrală

LM - Zona clădiri cu regim mic de înălțime  
- locuințe și funcțiuni complementare  
- instalații și servicii publice.

LI - Zona clădiri cu regim mediu și mare de înălțime  
- locuințe și funcțiuni complementare  
- instituții și servicii publice.

I. - Zona unități industriale/unități agricole

P - Zona parcuri, complexe sportive/perdele protecție

ZP - Zona protejată

PS - Zona protecție severă

GC - Zona gospodărie comunală/cimitire

R - Zona pentru căi de comunicație rutiere și construcții aferente.

F - Zona pentru căi de comunicație feroviare și construcții aferente.

TK - Zona construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare.

A - Zona cu destinație specială

IS - Zona de instituții și servicii

B - Zona activități turistice și agrement.

2. Zona situată în extravilan la care se aplică prevederile regulamentului este:

D - Zona de dezvoltare a activităților, serviciilor de interes public și locuințelor.

3. Pentru fiecare zonă funcțională prevederile regulamentului se grupează în următoarele capitole, curinzând reglementări specifice:

### 3.1. Permisuni

3.1.1. Funcțiunea dominantă și tipuri admis de utilizare a terenurilor.

3.1.2. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor care diferă de prescripțiile generale la nivelul localității (punctul I.4 din Regulament).

3.1.3. Indicii admisibili (maxim sau minim):

- procentul de ocupare a terenului (POT);
- coeficientul de utilizare a terenului (CUT).

3.2. Condiționări și restricții (temporare sau definitive de construire).

4. Autorizarea realizării construcțiilor se va face, de regulă, cu respectarea funcțiunii zonelor surprinse în limitele intravilanului propus prin P.U.G.

Construcțiile și amenajările cu alte destinații, complementare sau diferite în raport cu funcțiunea dominantă a zonei respective, nu trebuie să creeze incomodări sau disfuncționalități, asigurându-se măsurile de protecție și integrarea lor în structura urbană stabilită prin .

Se interzice realizarea construcțiilor sau amenajărilor având funcțiuni incompatibile cu zonificarea propusă prin P.U.G.



## C - ZONA CENTRALA

- instituții și servicii publice;
- comerț;
- servicii profesionale, sociale și personale;
- recreere;
- locuințe

### 1. PERMISIUNI

#### 1.1. Funcțiunea dominantă și tipul admis de utilizare a terenurilor

- locuințe pentru completarea zonei centrale
- dotări publice de interes general
- comerț
- servicii profesionale, sociale și personale
- activități nepoluante și care nu necesită un volum mare de transporturi (ex.: activități artizanale)

#### 1.2. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

- necesar PUZ sau PUD
- conform prescripțiilor generale la nivelul localității (4.1., 4.2., 4.3., 4.4., 4.7., 4.8., 4.9.)
- înălțimea admisă (minim sau maxim)
- aspect exterior - în viitorul PUZ sau PUD se vor preciza următoarele elemente de regulament privind aspectul exterior:
- conformarea volumetrică;
- proporții și tratare arhitecturală
- materiale
- aspectul și detaliile pentru firme și mobilier stradal se va stabili printr-un proiect care să privească zona centrală în ansamblu ei.

#### 1.3. Indici admisibili (minimi sau maximi)

POT = în funcție de suprafața construită la sol

CUT = în funcție de regimul de înălțime specific localității.

### 2. CONDITIONARI SI RESTRICTII

- Respectarea condițiilor privind zonele protejate conform art. 7 din Legea nr. 50/1991;
- Pentru zonele protejate se interzice intervenția sau construcția în stiluri și imitații stilistice străine zonei protejate, atât la clădirile existente cât și la clădirile noi;
- Pentru zonele pentru care s-a stabilit prin PUG necesitatea întocmirii unor planuri urbanistice zonelor sau de detaliu se instituie interdicție temporară de construire până la aprobarea acestora.

"LM" - ZONA CLADIRI CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME  
- locuințe și funcțiuni complementare  
- instalații și servicii publice.

## 1. PERMISIUNI

1.1. Funcțiunea dominantă și tipul admis de utilizare a terenului.

- se admit locuințe colective - max. P + 2
- se admit locuințe individuale - max. P + 1
- se admit construcțiile necesare funcțiunilor complementare locuințelor
- se admit afectarea unor spații de la parterul locuințelor, sau amenajarea unor spații independente pentru comerț și servicii necesare satisfacerii cerințelor zilnice a locuitorilor.
- se admite amplasarea unor construcții pentru activități nepoluante și cu volum mic de transporturi.

1.2. Condiții de amplasare și conformare a clădirilor.

- conform prescripțiilor generale la nivelul localității (4.1., 4.2, 4.4, 4.7., 4.8., 4.9.);
- caracteristicile parcelei:
  - în cazul concesionării se vor respecta suprafețele stipulate de Legea nr.50/91;
  - se recomandă pentru parcelele existente cu o lățime până la 12 m să se realizeze construcții în sistem cuplat, iar pentru cele cu o lățime de peste 12 m - regim cuplat sau izolat;
- înălțimea maximă admisă - P + 2 (10 m);
- aspect exterior - clădirile se vor armoniza cu construcțiile imediat învecinate și cu specificul general al zonei în care se înscriu.

1.3. Indici admisibili (minimi sau maximi)

POT = în funcție de suprafața construită la sol și mărirea parcelei (în cazul unor reparcelări se vor asigura suprafețe de teren care să permită, cu acest procent, o arie constructivă minimă de 90 mp);

CUT = în funcție de regimul de înălțime și mărirea parcelei caracteristice zonei respective.

## 2. CONDITIONARI SI RESTRICTII

- nu se acceptă în zona de locuit amplasarea unor unități poluante, care generează trafic inens sau care prezintă riscuri tehnologice (incendiu, explozii);
- pentru autorizarea construcțiilor din zonele în care se instituie conform PUG un anumit regim de proiecție (art.7 Legea nr.50/1991) se va obține avizul organismelor competente (CNMASI, MAPPM) etc.);
- pentru zonele în care s-a stabilit prin PUG necesitatea întocmirii unor planuri urbanistice zonale sau de detaliu se instituie interdicție temporară de construire până la aprobarea acestora.

"LI" - ZONA CLADIRI CU REGIM MARE  
SI MEDIU DE INCALZIRE  
- locuințe și funcțiuni complementare  
- instituții și servicii publice.

## 1. PERMISIUNI

### 1.1. Funcțiunea dominantă și tipul admis de utilizare a terenurilor

- se menține situația existentă
- se admit modernizări ale clădirilor
- se pot/ nu se pot admite noi extinderi ale locuințelor colective  
P+4 . . . . P+10
- se admite realizarea dotărilor necesare pe terenurile rezervate.
- se admit amenajări exterioare (spații verzi, locuri de joacă, parcaje, etc.)

### 1.2. Condiții de amplasare și conformare a clădirilor.

- conform prescripțiilor generale la nivelul localității (4.1., 4.2., 4.4.,  
4.7., 4.8., 4.9. )

### 1.3. Indici admisibili (minimi sau maximi)

POT = în funcție de suprafața construită la sol

CUT = în funcție de regimul de înălțime caracteristice zonei respective.

## 2. CONDITIONARI SI RESTRICTII

- se recomandă sirjinirea unui program de ameliorare a calității locuirii și a amenajărilor exterioare.
- se recomandă ca, în localitățile în care nu se mai construiesc blocuri, administrația locală să rețină ca fond propriu de locuințe sociale acele blocuri din care nu au fost vândute apartamentele, acestea urmând să fie gestionate în conformitate cu acest scop (având în vedere resursele bugetare limitate).

## "I" - ZONA UNITATII INDUSTRIALE SI UNITATII AGRICOLE

### 1. PERMISIUNI

1.1. Funcțiunea dominantă și tipul admis de utilizare a terenului.

- Intreprinderi industriale, agro-industriale, agricole.

1.2. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

- Conform prescripțiilor generale la nivelul localității (4.1., 4.2., 4.4., 4.7., 4.8., 4.9.).

- Caracteristicile parcelei și înălțimea maximă admisibilă - conform necesităților tehnice sau normelor specifice:

- Aspectul exterior - construcțiilor vor avea volume simple și un aspect compatibil cu caracterul zonei.

1.3. Indici admisibili, posibil a fi modificați în funcție de necesitățile tehnologice (minimi sau maximi).

POT = în funcție de suprafața construită la sol

CUT = în funcție de regimul de înălțime

### 2. CONDITIONARI SI RESTRICTII

- Se interzice amplasarea unităților care prezintă pericol tehnologic sau a căror poluare depășește limitele parcelei.

- Se interzice amplasarea către drumurile publice sau linia ferată principală a activităților care, prin natura lor, au un aspect dezagreabil (depozite de deșeuri, de combustibili solizi, etc.)

"P" - ZONA PARCURI, COMPLEXE SPORTIVE,  
PERDELE DE PROTECTIE.

1. PERMISIUNI.

1.1. Funcțiunea dominantă și tipul admis de utilizare a terenurilor.

- amenajări de parcuri, scuaruri, zone agrement;
- amenajări pentru sport și recreere, inclusiv dotări aferente;
- perdele de protecție spre artere publice, cale ferată, între zone funcționale incompatibile;
- se admit construcțiile complementare funcțiunii dominate.

1.2. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

- Conform prescripțiilor generale la nivelul localității (4.1., 4.2., 4.4., 4.7., 4.8., 4.9.);
- Caracteristicile parcelei - nu este cazul;
- Înălțimea maximă admisibilă - 10 m;
- Aspect exterior - clădirile prin localizare, dimensiuni sau aspect să nu afecteze situl peisagistic.

1.3. Indici admisibili (minimi sau maximi).

- POT = nu este cazul
- CUT = nu este cazul

2. CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRICȚII

- Suprafața ocupată de clădiri și circulației să nu depășească, cumulată, 15 % din suprafață;
- Amenajarea spațiilor plantate să se facă pe principii ecologice prin recuperarea la vegetație perenă, pentru asigurarea unor costuri de întreținere reduse și pentru a favoriza ecosistemele locale.
- La realizarea perdelelor de protecție între zone industriale poluante și zona de locuit se vor utiliza specii rezistente la nocivități.

## "ZP" - ZONA PROTEJATA

### 1. PERMISIUNI

#### 1.1. Funcțiunea dominantă și tipul admis de utilizare a terenurilor

- monumente și situri arheologice;
- monumente și ansambluri de arhitectur
- clădiri memoriale;
- monumente de artă plastică și cu valoare memorială;
- zone istorice.
- zone amenajate special pentru punerea în valoare a monumentelor;
- se admit intervenții pentru consolidare , restaurare, reparare sau renovare cu avizul CNMASIU (conform art.7 din Legea nr.50/1991).

#### 1.2. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

- Conform prescripțiilor generale la nivelul localității și a reglementărilor specifice fiecărei unități teritoriale de referință.

- Aspect exterior - clădirile ce se vor realiza în cadrul zonei protejate trebuie să urmărească ca prin volumetria propusă, tratarea arhitecturală, finisajele folosite și amenajările exterioare să contribuie la punerea în valoare a monumentului și întregii zone protejate.

#### 1.3. Indici admisibili (Minimi sau maximi).

POT și CUT specifici zonelor "L" și "IS"

### 2. CONDITIONARI SI RESTRICTII

- nu se vor autoriza construcții în cadrul zonei protejate fără avizul CNMASI (conform Legii nr.50/1991 și Ordinul comun MLPAT nr.589/D/9.1.1992 și MC nr.130/23.12.1991.

P S " - ZONĂ PROTECȚIE SEVERĂ  
( sanitară , balneară, zăcăminte subterane etc )

1. PERMISIUNI

1.1 Funcțiunea dominantă și tipul admis de utilizare a terenurilor.  
- Amenajări strict necesare valorificării resurselor zonei.

1.2. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

- Conform prescripțiilor generale la nivelul localității și a reglementărilor specifice zonei

- Amenajările se vor realiza în zonele protejate să nu deterioreze cadrul natural și sursa protejată

- Se admite realizarea de spații verzi sau perdele de protecție.

1.3 Indici admisibili ( minimi sau maximi )

- P O T - nu este cazul

C U T - nu este cazul

2. CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRICȚII

- Nu se vor autoriza construcții în cadrul zonelor protejate fără avizele organelor și organismelor interesate ( MAPFM , M.T. , MT. , MS. Agenția națională pentru resurse minerale înființată prin HGR 417 / 1991, funcție de profilul zonei.

## " G C " ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ

### 1. PERMISIUNI

#### 1.1. Funcțiunea dominantă și tipul admis de utilizare a terenurilor

- Construcții și instalații necesare bunei gospodării a localității
- Cimitire
- Rampă gunoi
- Stație de epurare

#### 1.2. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

- Conform prescripțiilor generale la nivelul localității ( 4.1,4.2,4.4,4.7,4.8,4.9 ).
- Caracteristicile parcelei și înălțimea maximă admisibilă - conform necesităților tehnice sau normelor specifice
- Aspect exterior - se va asigura mascarea cu perdele de vegetație a incintelor vizibile de pe drumurile publice.

#### 1.3. Indici admisibili ( minimi sau maximi ).

POT = în funcție de suprafața construită la sol;  
CUT = în funcție de regimul de înălțime.

### 2. CONDITIONARI SI RESTRICTII

- respectarea documentelor cu caracter normativ și directiv, precum și a sluiților și reglementărilor propuse în proiectele de specialitate.



"R " - ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATII  
RUTIERE SI CONSTRUCTII AFERENTE

1. PERMISIUNI

1.1. Funcțiunea dominantă și tipul admis de utilizare a terenurilor

- unități ale întreprinderilor de transporturi rutiere teritoriale.
- întreaga rețea de străzi din intravilan aparținând domeniului public.
- parcaje publice.

1.2. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

- Conform prescripțiilor generale la nivelul localității 4.1., 4.2., 4.4., 4.5., 4.7., 4.8., 4.9)
- Caracteristicile parcelei - conform necesităților tehnice, normelor specifice și proiectelor de specialitate.
- Aspect exterior: - se recomandă ca noile clădiri sau modificarea celor existente să nu afecteze, prin amplasare, dimensiuni sau aspect, caracterul zonei în care se înscriu;
  - se recomandă ca organizarea incintelor să țină seama de imaginea prezentată către drumurile publice;
  - se recomandă ca parcajele publice să fie plantate și înconjurare de garduri vii de 1.20 m înălțime.

1.3. Indici admisibili, posibili a fi modificați în funcție de necesitățile tehnologice.  
(minimi sau maximi).

POT = în funcție de suprafața construită la sol;

CUT = în funcție de regimul de înălțime.

2. CONDITIONARI SI RESTRICTII

- incintele unităților de transporturi vor respecta măsurile și normele admisibile de poluare și de asigurare împotriva riscurilor de incendiu și de explozie.

## "F" - ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE FEROVIARE SI CONSTRUCTII AFERENTE

### 1. PERMISIUNI

#### 1.1. Funcțiunea dominantă și tipul admis de utilizare a terenurilor.

- Instalații, construcții și depozite necesare funcționării serviciilor feroviare;
- Echipamente publice compatibile cu terenurile feroviare;
- Lucrări de terasament.

#### 1.2. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor.

- Conform prescripțiilor generale la nivelul localității (4.1, 4.2, 4.4, 4.5, 4.7, 4.8).
- Caracteristicile parcelei - fără obiect;
- Aspectul exterior - se recomandă ca noile clădiri sau modificarea celor existente să nu afecteze, prin amplasare, dimensiuni sau aspect, caracterul zonei în care se înscriu;
- Spații libere plantate - se impune amenajarea peisagistică a spațiilor neconstruite, precum și pe întreg traseul zonei feroviare care are contact cu intravilanul localității.

#### 1.3. Indici admisibili (minimi sau maximi)

POT = în funcție de suprafața construită la sol;

CUT = în funcție de regimul de înălțime.

### 2.2. CONDITIONARI SI RERSTRICȚII

- se impune delimitarea clară prin împrejmuiri sau, în zonele vizibile de pe drumurile publice, cu garduri vii a terenului aferent activității feroviare, în conformitate cu regulile de securitate și protecție.

'TE' - ZONA CONSTRUCTII AFERENTE  
LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE

1. PERMISIUNI

1.1. Funcțiunea dominantă și tipul admis de utilizare a terenurilor.  
- construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare;

1.2. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor.  
- Conform prescripțiilor generale la nivelul localității (4.1., 4.2., 4.4., 4.7., 4.8., 4.9.).  
- Caracteristicile parcelei și înălțimea maximă admisibilă - conform necesităților tehnice sau normelor specifice.  
- Aspectul exterior - se va asigura mascarea cu perdele de vegetație a incintelor vizibile de pe drumurile publice.

1.3. Indici admisibili (minimi sau maximi)

POT = în funcție de suprafața construită la sol  
CUT = în funcție de regimul de înălțime

2.2. CONDITIONARI SE RETRICTII

- respectarea documentelor cu caracter normativ și directiv, precum și a soluțiilor și reglementărilor propuse în proiectele de specialitate.

## 'A' - ZONA CU DESTINATIE SPECIALA

### 1.1. PERMISIUNI

1.1. Funcțiunea dominantă și tipul admis de utilizare a terenurilor.

- Activități cu profil special

1.2. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor.

- Conform prescripțiilor generale la nivelul localității (4.1., 4.2., 4.3., 4.4., 4.5., 4.7., 4.8., 4.9.).

- Aspect exterior - se recomandă ca noile clădiri, sau modificarea celor existente să nu afecteze, prin amplasare, dimensiuni sau aspect, caracterul zonei în care se înscriu.

1.3. Indici admisibili (minimi sau maximi)

POT = în funcție de suprafața construită la sol.

CUT = în funcție de regimul de înălțime.

### 2. CONDITIONARI SI RESTRICTII

- Se va ține seama de ORDINUL Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr. 126/D/1992 privind aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter miliatr.

## 'IS' - ZONA DE INSTITUTII, SERVICII SI ACTIVITATI

### 1. PERMISIUNI

#### 1.1. Funcțiunea dominantă și tipul admis de utilizare a terenurilor.

- instituții publice (de interes general);
- instituții aferente zonelor rezidențiale;
- comerț (cu amănuntul și cu ridicata) de produse alimentare și nealimentare;
- servicii financiar-bancare și de asigurări;
- hoteluri, moteluri, hanuri.
- restaurante, baruri, bufete, cofetării, cafenele, ceainării;
- cinematografe, săli de jocuri, cluburi;
- servicii de toate categoriile: profesionale (birouri, oficii), sociale (asociații diverse), personale (saloane de frizerie și coafură, reparații, spălătorii, vopsitorii, etc.).
- parcaje, garaje, reparații și întreținere auto-moto.
- mici activități industriale nepoluante.

#### 1.2. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor.

- conform prescripțiilor generale la nivelul localității (4.1., 4.2., 4.3., 4.4., 4.5., 4.6., 4.7., 4.8., 4.9.).
- regimul de înălțime se stabilește în funcție de zona în care se amplasează construcția ("LM" sau "LI".)

#### 1.3. Indici admisibili (minimi sau maximi)

- POT = în funcție de suprafața construită la sol;
- CUT + în funcție de regimul de înălțime caracteristice zonei.

### 2.2. CONDITIONARI SI RESTRICTII

- necesar PUZ sau PUD;
- unitățile de producție, atelierele de întreținere auto-moto, parcajele, garajele, spălătoriile chimice să nu fie dispuse la distanță mai mică de 15 m de fațadele locuințelor sau dotărilor publice, să nu aibă capacități care să genereze un tarif intens, să nu polueze chimic și fonic, să nu utilizeze pentru depozitare terenul vizibil din circulație publică.
- unitățile de mai sus, amplasate în imediata apropiere a zonelor rezidențiale, se recomandă a avea program de lucru limitat pentru a nu deranja locuirea în timpul nopții.

## 'B' - ZONA ACTIVITATI TURISTICE SI AGREMENT

### 1. PERMISIUNI

#### 1.1. Funcțiunea dominantă și tipul admis de utilizare a terenurilor.

- activități cu profil balneoturistic;
- se admit construcții pentru dezvoltarea activității și serviciilor balneoturistice cu condiția protejării condițiilor de mediu;
- se admit modernizări ale clădirilor;
- se admit amenajări exterioare în scopul îmbunătățirii aspectului urbanistic și calității microclimatului zonei (parcaje, locuri de joacă, terenuri de sport, spații plantate)

#### 1.2. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor.

- Conform prescripțiilor generale la nivelul localității (4.1., 4.2., 4.4., 4.5., 4.6., 4.7., 4.8., 4.9.)
- regimul de înălțime se stabilește în funcție de zona în care se amplasează construcția
- Aspect exterior - clădirile se vor realiza în cadrul zonei trebuie să urmărească ca prin volumetrie, tratare arhitecturală, materiale de finisaj și amenajări exterioare, să contribuie la punerea în valoare a zonei și să nu afecteze situl peisagistic.

#### 1.3. Indici admisibili (minimi sau maximi)

POT = în funcție de suprafața construită la sol.

CUT = în funcție de regimul de înălțime caracteristice zonei.

### 2. CONDITIONARI SI RERSTRICȚII

- necesar PUZ sau PUD.
- vor fi respectate zonele de protecție stabilite prin actele normative în vigoare.
- se vor obține avizele organelor legale și centrale interesate (M.S., M.T., MAPPM, etc.)

'D' - ZONA DE DEZVOLTARE

- instituții publice
- activități și servicii
- locuințe

1. PERMISIUNI

1.1. Funcțiunea dominantă și tipul admis de utilizare a terenului.

- instituții publice;
- comerț;
- servicii financiar - bancare și de asigurări;
- servicii profesionale, sociale sau personale;
- mici activități industriale
- locuințe
- alte funcțiuni ce pot apare.

1.2. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor  
POT și CUT = corelat cu funcțiunea viitoare

2.2. CONDITIONARI SI RESTRICTII

- în funcție de apariția solicitărilor este necesară întocmirea unui PUZ pentru definitivarea funcțiunilor și condițiilor de construire în zonă , precum și pentru modificarea, conform legii, a limitelor intravilanului;
- se instituie interdicție temporară de construire până la întocmirea și aprobarea PUZ și a modificării intravilanului.

ANEXA A

DOCUMENTATIE PENTRU ACORDURI

- 1./ R.A. APELE ROMANE  
2./ AGENTIA DE PROTECTIA MEDIULUI

Studiul preconizeaza urmatoorii indicatori urbanistici :

1. POPULATIA DESERVITA

5980 loc.

2. ALIMENTARE CU APA

- 2.1. Captare : - sursa : 1. Botosani (prin Flamanzi)  
2. locala - dealul Holm
- 2.2. Tratare : - sistem : captare prin drenuri si put colector  
echipat cu statie de pompare
- 2.3. Aductiune : - 5,5 Km Frumusica
- 2.4. Inmagazinare : - rezervoare 500 mc Frumusica si Radeni  
- rezervoare 200 mc celelalte localitati
- 2.5. Retele distributie : 28 Km
- 2.6. Etapizare : - sistemul de captare-pompare, aductiune,  
rezervor., 17 Km retele de distributie.

3. CANALIZARE

- 3.1. Colectoare - a. menajere - 17 Km  
- b. pluviale - etapa a II-a

3.2. Statie de epurare : SCHEMA :

- gratar
- deznisipator
- statie pompare ape uzate
- decantor primar
- filtru biologic
- decantor secundar
- statie pompare namol
- platforme de uscare namol

SAU

- IAZURI BIOLOGICE
- FILTRU BIOLOGIC.



#### 4. DEPOZITIUL CONTROLAT PENTRU GUNOIIUL MENAJER (DE TIP URBAN).

- de regulă se prevede un depozit unic pentru întreaga comună.
- localitățile vor fi echipate cu puncte de colectare în sistem containerizat în incinte iluminate, dotate cu gură de surgere sifonată și filtre racordată la canalizarea localității, precum și cu hidrant de spălare racordat la rețeaua de apă și containere pentru materialele reciclabile.
- FRUMOSICA - 4 puncte
- PADENI - 2 puncte
- PEG/LOC - 1 punct / FIECARE LOCALITATE
- depozitul va fi obligatoriu echipat cu utilaje (ladromă, buldozer), iar în funcție de numărul punctelor de colectare se vor prevedea 1 sau 2 autotransportoare pentru containere.
- de regulă amplasamentul se va stabili cu organele administrației locale cu respectarea condițiilor geo și climatice (vânturi dominante) pe cât posibil a existenței accesului carosabil, și a normelor sanitare prevăzute de legislația în vigoare, în vecinătatea stației de epurare (incintă, trup, unic)
- realizarea activităților de gospodărie comunală crează noi locuri de muncă sigure și serviciul aferent

NOTĂ: - elaboratorii studiilor de fezabilitate vor respecta cu strictețe prevederile sus menționate ce constituie condiții obligatorii pentru obținerea ACORDULUI DE MEDIU.

#### 5. PUTURILE SECI

- vor fi amplasate în trupuri izolate - la distanțele prevăzute în legislație față de localități, păduri, cursuri de apă, surse de captare și alte obiective ce necesită zone de protecție sanitară.
- de regulă se vor prevedea pentru fiecare localitate cu excepția localităților cu intravilan comun sau comasate.

#### 6. LUCRARI PRIVIND CURSURILE DE APA.

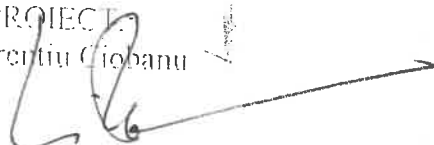
- în funcție de situația reală din teritoriul analizat - zone inundabile și alunecări de teren deci expunerea la riscuri naturale - care se prezintă în planșa 1+2 - SITUATIA EXISTENTA (a se vedea cazul PÂRCOVACI - HARLAU) proiectantul studiului urbanistic poate face propuneri privind lucrări de regularizare și îndiguire ce vor fi analizate aprobate și detaliate de organismele specializate și abilitate din R.A. APELE ROMANE.
- soluțiile aprobate, îmbunătățite de specialiștii din organismele susmenționate. Vor fi aplicate esalonat în funcție de disponibilitățile financiare și cazurile de extremă urgență.

NOTA:

Propunerile sus menționate se explicitează în planșa 3/1+2 - REGLEMENTARI ce face parte din prezentul studiu și care se anexează cererilor de aviz.

După avizarea și aprobarea PUG-ului principalele sale prevederi vor fi transpuse în STUDIUL DE FEZABILITATE / obiecte, fază la care se vor solicita ACORDURILE DEFINITIVE.

SEF PROIECT  
Arh. Laurentiu Ciobanu





## ANEXA B

### 1. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

### 2. ELEMENTE DE REGULAMENT LOCAL DE URBANISM LA NIVEL DE ZONE FUNCTIONALE

---

#### I. LOCALITATEA FRUMUSICA

##### 1.1. U.T.R. Nr. 1.

- zona centrala si alte functiuni complexe de interes public
- S = 18,60 HA
- Indici urbanistici in crestere motivat de dezvoltarea unor functiuni publice.
- Regim de 'n\l]ime – parter, fnalt, mediu P+1E maxim P+2.
- Regim de aliniere conform profil transversal 1 – 1 ; 2-2; 3-3; la DN 28 B Botosani – Bucuresti.
- se introduce interdictie temporara in banda de 44,00.
- Regim de aliniere conform profile 5 – 5 , 6 – 6 .si 1 – 1 la DN. 282

##### 1.2. U.T.R. Nr. 2

- Trup A - zona rezidentiala si functiuni complementare .
  - evolutie dinamica datorat\ funcjiunilor noi (propușe) valorificării potențialului inclus, turistic, agrement, exploatarea resurselor.
  - echilibru între calitatea rezidențial\ și cea de funcjiuni complementare.
  - conditii pentru o buna echipare edilitara , statie epurare și de gospodvire comunal\ - extindere cimitir, depozit gunoi.
  - transformarea plantației de stabilizare în parc cuplat\ cu zona de agrement acvatic la râul Moldova.
  - regim de 'n\l]ime –preponderent parter
  - -maxim P+1E.
  - regim de aliniere conform profile transversale 5-5 [și 6-6 și 1 – 1 la DN2

##### 1.3 U.T.R. Nr. 3

- Trup B -zon\ rezidențial\ și funcjiuni complementare, mic\ industrie, comer], servicii
  - indici urbanistici în evoluție dinamic\.
  - Regim de 'n\l]ime – preponderent parter
    - Maxim P + 1E
  - regim de aliniere conform profile 1 – 1 ; 2 – 2 ; 3 – 3 la D.N. 28 B
  - se introduce interdictie temporara in banda de 44,00 m.

## **2. LOCALITATEA STORESTI**

### **2.1. U.T.R NR. 4**

- zon\ rezidențial [i funcțiuni complementare - S = 196.06 HA.
- evoluție lentă a indicilor urbanistici.
- Regim de 'naljime – preponderent parter
  - Maxim P + 1E
  -
- regim de aliniere conform profile 5 – 5; 6 – 6.
- Se introduce interdicție temporară 'n banda de 40,00 m la DJ 281 A.

## **3. LOCALITATEA SENDRENI**

### **3.1. U.T.R NR. 5**

- zon\ rezidențial [i funcțiuni complementare
- S = 130,97 HA.
- evoluție lentă a indicilor urbanistici.
- Regim de 'naljime – preponderent parter
  - Maxim P + 1E
  -
- regim de aliniere conform profile 5 – 5; 6 – 6.
- Se introduce interdicție temporară 'n banda de 40,00 m la DJ 281 A.

## **4. LOCALITATEA VIJDENI**

### **4.1. U.T.R NR. 6**

- zon\ rezidențial [i funcțiuni complementare
- S = 306,26 HA.
- evoluție lentă a indicilor urbanistici.
- Regim de 'naljime – preponderent parter
  - Maxim P + 1E
  -
- regim de aliniere conform profile 5 – 5; 6 – 6.
- Se introduce interdicție temporară 'n banda de 40,00 m la DJ 281 A.

## **5. LOCALITATEA RADENI**

### **5.1. U.T.R NR. 7A (SATU VECHI)**

- zon\ rezidențial [i funcțiuni complementare
- S = 130,87 HA.
- evoluție lentă a indicilor urbanistici.
- Regim de 'naljime – preponderent parter
  - Maxim P + 1E
- regim de aliniere conform profile 5 – 5; 6 – 6.  
Se introduce interdicție temporară 'n banda de 40,0 m la DJ 281A

### **5.2. U.T.R. NR.7 B (SATUL NOU)**

**- S = 54.46 HA**

- zon\ rezidențial] și funcțiuni complementare.
- Evoluție dinamic\ justificat\ de dezvoltarea localității într-o morfologie ordonat\, cu acces facial spre artera major\ DN 28B cât și cea secundar\ DJ 28A deasemenea deservit\ de halt\ feroviar\, crearea unei imagini urbanistice și a unei configurații spațiale – volumetrice revigorante pentru contactul cu județul.
- Echilibru între calitatea rezidențial\ și cea de funcțiuni complementare.
- Condiții pentru o bună echipare edilitar\ și de gospodărie comunal\ - unic\ pentru noua localitate.
- Specializarea funcțional\.
- Regim de înălțime – preponderent parter
  - mediu P + 1
  - maxim P + 2
- regim de aliniere conform profile 5 – 5 și 6 – 6.
- Se instituie înălțimea de 100,00 m la calea ferat\.

## 6. LOCALITATEA BOSCOTENI

### 6.1.U.T.R. NR.8

- zon\ rezidențial] și funcțiuni complementare S = 110,98 HA.
- evoluție lent\ a indicilor urbanistici
- regim de înălțime – preponderent parter
- maxim P + 1E
- regim de aliniere conform profile 5 – 5 și 6 – 6.
- Se introduce interdicție temporar\ în banda de 40.00 m la DJ 281A.

## 7. MANASTIREA BALS (SCHIT)

### 7.1. U.T.R. NR.9

- prin studiu de delimitare a zonelor sub protecție CNHASI s-a instituit calitatea de ZONA PROTEJATA – clasificat\.
- se introduce interdicție temporar\ până la elaborarea unui PUZ de bilan] și gestiune , reglementarea circulației terenurilor în favoarea mânăstirii și a CONSILIULUI LOCAL FRUMUSICA.

## 8. CONCLUZII

8.1 Dezvoltarea comunei se va baza pe două localități care în final vor forma o singură unitate urbanistic\ puternic\ - în primul rând FRUMUSICA și apoi RADENII NOI – motivat de:

- definirea matricei obiective de evoluție.
- Surse reale de echipare edilitar\ - apă - canal
- gaze.
- O bună configurație geomorfologic\.
- Control asupra riscurilor naturale – inundații, alunecări.
- Există zone cu potențial nevalorificat și zone disponibile amplasării de activități industriale și servicii.
- Realizarea unui acord calitativ superior de importanță regională.

8.2. Localitățile vestice de pe versantul Holmului nu justifică dezvoltarea pentru motivele deja menționate.

- se propune înghețarea dezvoltării lor
- funcțiunea de bază - cazarea forței de muncă
- nu se opresc inițiativele private și autorizarea construcțiilor.

FISA UNITATII TERTORIALE DE REFERINTĂ  
( U.T.R. ) DIN CADRU PUG.COM. FRUMUSICA

1

LOC. FRUMUSICA - ZONA CENTRALA

## 1 CARACTERISTICI

- Nr. Locuitori
- Suprafata
- Functiune predominantă ADMINISTRATIE; DOTARI; LOC COLECTIVE
- Elemente de particularizare SEGMENTE DIN VECHIUL TARG - FRONTURI INSIEVITE

## 2 DISFUNCTIONALITATI

- Circulatia principală rutieră SUBDIMENSIONATA
  - INTERSECTII DEFICIENTE
    - Parcări DOTARILE PUBLICE NU AU STATU DE PARCARE
- Echipare edilitară SISTEME LOCALE PLAFONATE
- Echipamente urbane MEMOCRE
- Configuratie spatial volumetrică MONOTONA
- Probleme de mediu si spatii verzi - TENUZIE DE STATU VERZI

## 3 PRIORITATI

- Rezultate din P.U.G. / comună DETALIAREA PRIN DUZ A ZONEI CENTRALE (SOLUTII DE GESTIUNE A TERENURILOR) IN VEDEREA RENOVARII URBAINE
- Proprii ale localității SIMBURI DE DIMENSIUNI NECESARE; ECHIPARE TER-FORFANTA; CONSERVAREA FONDURII CONSTRUIT CU VALOARE ISTORICA - VECHIUL TARG.

## 4 RECOMANDARI

- INTERDICTIE IN BANDA DE 45,00MCA DN
- TOATE LUCRARILE PROIECTATE DE SPECIALISTI
- ASIGURAREA PROFITELOR URBAINE

L.C.

LOC. FRU MUSICA - TRUP A.

## 1 CARACTERISTICI

- Nr. Locuitori
  - Suprafata
  - Functiune predominantă
  - Elemente de particularizare
- LOCUIRE TE COT  
O AMPRIZA DEOSEBITA A  
DN-ULUI MOSTENITA SI  
PRELUATA DE LA VECHIUL TARG

## 2 DISFUNCTIONALITATI

- Circulatia principala rutiera
  - Parcări
  - Echipare edilitară
  - Echipamente urbane
  - Configuratie spatia volumetrică
  - Probleme de mediu si spatii verzi
- SUBDIMENSIONATA  
- NU EXISTA  
—  
—  
DIVERSA CA MORFOLOGIE  
MONOTONA CA FRONTURI  
- PENURIE DE SPATIU  
VERZI

## 3 PRIORITATI

- Rezultate din P.U.G. / comună
  - Proprii ale localității
- LOCALITATEA NECESITA  
O REDIMENSIONARE; AMPLASAREA ACESTEIA SE VA  
DEFINI PRIN PUG INTRE UN SISTEM ELASTIC, PERFECTIBIL  
- ECHIPAREA EDILITARA SI DE  
GOSPODARIE COMUNALA CU MAXIMA URGENTA;  
CREAREA UNEI ZONE LIBERE BIFURCATA CU FLAMANZI  
FUNCTIUNI NOI - TARG VITE, CUREAZE, BAZAR, AGREMENT

## 4 RECOMANDARI

- SE RECOMANDA IERARHIZAREA PRIORITATILOR  
SI STABILIREA DIRECTIUNOR DE CANALIZARE A  
INVESTITIILOR IN URHATORII ANI

L. S.

LOC FRUMUSICA - TRUP B

### 1 CARACTERISTICI

- Nr. Locuitori
- Suprafata
- Functiune predominantă ZONA MICA INDUSTRIE, COMERT, SERVICII
- Elemente de particularizare CLADIRI INDUSTRIALE SI AGRO-ZOOTEHNICE

### 2 DISFUNCTIONALITATI

- Circulatia principală rutieră SUBDIMENSIONATA
- Parcări — NU EXISTA
- Echipare edilitară LOCALA - VECHIE
- Echipamente urbane —
- Configuratie spatial volumetrică —
- Probleme de mediu si spatii verzi —

### 3 PRIORITATI

- Rezultate din P.U.G. / comună - AMPLIFICAREA ZONEI IN LUNGUL DN 2813 DE DIRECTIA IASI ; CONTURAREA ZONEI LIBERE - TARG COTREALE, BAZAR
- Proprii ale localității - RESTRUCTURAREA SI RECONVERSIA FUNCTIONALA A CONSTRUCTIILOR EXISTENTE ADUSE LA CONDITIA LICITARU PENTRU CONCESIONARE ECHIPARE EDILITARA IN SISTEM CONEX

### 4 RECOMANDARI

- ELABORAREA UNUI PUEZ CU BILANT DE CESTIUNE URBANA - INSTRUMENT DE LUCRU PENTRU LICITATI

Libe

LOC STORESTI

## 1 CARACTERISTICI

- Nr. Locuitori
- Suprafata 196,06 HA
- Functiune predominantă LOCUIRE/LOT ; AGRICULTURA
- Elemente de particularizare MONUMENT ISTORIC  
BISERICA CALHACHI

## 2 DISFUNCTIONALITATI

- Circulația principală rutieră NEMODERNIZATA
- Parcări —
- Echipare edilitară —
- Echipamente urbane —
- Configuratie spatial volumetrică TEREN IN PANTE MARI  
CU ELEMENTE DE RISC NATURAL
- Probleme de mediu si spatii verzi VECINATATEA PADURII

## 3 PRIORITATI

- Rezultate din P.U.G. / comună EVITAREA RISCURILOR  
NATURALE ; ECHIPARE EDILITARA ; VALORIFICAREA  
POTENTIALULUI INCUS
- Proprii ale localității CREAREA PRIN PUIZ A UNEI  
ZONE TIP SAT NOU (MODELUL PADENI) CARE SA  
POATA ABSORBI STORUL NATURAL SI MIERATA  
NATURALA

## 4 RECOMANDARI

- SATUL ISTORIC VA DEZVOLTA PREPONDERENT  
FUNCTIUNEA AGRICOLA PE LOCURI MARI, LOCUIREA  
TRECAND SPRE SATUL NOU ECHIPAT EDILITAR

L. B.



LOC SENDRENI

## 1 CARACTERISTICI

- Nr. Locuitori 7
- Suprafata 130,97 HA
- Functiune predominantă LOCUIRE/LOT; AGRICULTURA
- Elemente de particularizare —

## 2 DISFUNCTIONALITATI

- Circulația principală rutieră NEMODERNIZATA
- Parcări —
- Echipare edilitară —
- Echipamente urbane —
- Configuratie spatial volumetrică TERZEN CU PANTE MARI CU ECHEENTE DE PISC NATURAL
- Probleme de mediu si spatii verzi VEJINATATEA PADURII

## 3 PRIORITATI

- Rezultate din P.U.G. / comună - EVITAREA DISCURILOR NATURALE; ECHIPARE EDILITARA; VALORIZAREA POTENTIALULUI INCLUS.
- Proprii ale localității CREAREA PRIN RUZ A ZONEI TIPUL SATUL NOU (MODELUL RĂDENI) CARE SA POATA ABSORBI SPAZIUL NATURAL SI IUBRATA NATURALA.

## 4 RECOMANDARI

- SATUL ISTORIC VA DEZVOLTA PE TENDERENT FUNCTIUNEA AGRICOLA PE LOTURI MARI, LOCUIREA HIERAND. SPRE SATUL NOU ECHIPAT EDILITAR.

L. Q.

## 1 CARACTERISTICI

- Nr. Locuitori
- Suprafata 306,26 HA.
- Functiune predominantă LOCUIRE/LOT, AGRICULTURA
- Elemente de particularizare COMPOS DIN DOUA TRUPURI  
A CAROR TOPONIMICA JUSTIFICA AHPCLASAREA  
PARTICULARA "DEAL" SI "VALE"

## 2 DISFUNCTIONALITATI

- Circulatia principala rutiera NEHODERNIZATA
- Parcări
- Echipare edilitară
- Echipamente urbane
- Configuratie spatial volumetrică TEREN CU TANTE  
MARE CU ELEMENTE DE DISC NATURAL
- Probleme de mediu si spatii verzi VECHINATAEA PADURII

## 3 PRIORITATI

- Rezultate din P.U.G. / comună - EVITAREA DISCURILOR  
NATURALE; ECHIPARE EDILITARA; VALORIFICAREA  
POTENTIALULUI INCLUS.
- Proprii ale localității CREAREA PRIN PIZ A ZONEI  
TIP "SATUL NOU" (MODELUL PADENI) CARE SA POATA  
ABSORBI STORUL NATURAL SI MIGRATIA NATURALA

## 4 RECOMANDARI

- SATUL ISTORIC VA DEZVOLTA PREDOMINENT  
FUNCTIUNEA AGRICOLA PE LOTURI MARI, LOCUIREA  
MIGRAND SPRE SATUL NOU ECHIPAT EDILITAR

L. B.

## 1 CARACTERISTICI

- Nr. Locuitori
- Suprafata 130,87 HA BARENII VECHI; 54,46 - NOI
- Functiune predominantă LOCUIRE/LOT; AGRICULTURA
- Elemente de particularizare - DOUA TRUPURI NET DIFERENTIATE CA MORFOLOGIE - SATUL VECHI (DEPOPULAT) ESTE NEOMOGEN (HIAOTIC) PE CAND CEL NOU EXPRIHA NOUL MODEL CARE SE VA DEZVOLTA.

## 2 DISFUNCTIONALITATI

- Circulația principală rutieră DJ NEHODERNIZATA TANGENTE MULTIPLE CU DN-2013.
  - Parcări
- Echipare edilitară
- Echipamente urbane
- Configuratie spatial volumetrică TEREN CU PANTE HARI (SATUL VECHI); PLATOU OPTIM DEZVOLTA RE (SATUL NOU)
- Probleme de mediu si spatii verzi UECINATATEA PADURII PENTRU SATUL VECHI

## 3 PRIORITATI

- Rezultate din P.U.G. / comună SATUL NOU SE INTEGREAZA INTR-UN SISTEM BIFORIC CU LOC. FRUMUSICA - RESEDINTA COMUNET
- Proprii ale localității - PRIN PUG SI ULTERIOR PRIN DOZ-URI SE VA AMPLIFICA ZONA NOUA - LA CONTACT CU LOC FRUMUSICA ECHIPATA EDILITAR CU ACCES LA CALTE DE COMUNICATIE

## 4 RECOMANDARI

- CU CERTITUDINE CONDIȚIILE DE ECHIPARE PENTRU ZONA NOUA VOR CONDUCE LA O MIGRAȚIE NATURALA FIZICĂ DE LA VECHI LA NOU.

LD

## 1 CARACTERISTICI

- Nr. Locuitori
- Suprafata 110,98 HA
- Functiune predominantă LOCUIRE/LOT
- Elemente de particularizare —

## 2 DISFUNCTIONALITATI

- Circulatia principală rutieră NEMODERNIZATA
- Parcări —
- Echipare edilitară —
- Echipamente urbane —
- Configuratie spatial volumetrică TEREN CU PANTE MARI  
EXPOS LA DISCURI NATURALE
- Probleme de mediu si spatii verzi VECINATATEA PADURII

## 3 PRIORITATI

- Rezultate din P.U.G. / comună EVITAREA DISCOURILOR  
NATURALE; ECHIPARE EDILITARA; VALORIFICAREA  
POTENTIALULUI INCLUS
- Proprii ale localității LOCUITATEA NU NECESITA DEZVOLTARE  
DE INTERAVILAN; SUNT NECESARE DETALIERI PRIN  
SUZURI PENTRU DEFINIREA ZONELOR OPTIME  
DE REPLASARE A DEZVOLTARII

## 4 RECOMANDARI

- COMPARATIV CU CELE ALTE LOCALITATI (FISELE 4,5,6 si 7)  
DENSITATEA LOCUIRII CONDUCE LA RECOMANDAREA  
CONSERVARIII LOCALITATII IN SITUL EXISTENT

LL

FISA UNITATII TERTORIALE DE REFERINTĂ  
( U.T.R. ) DIN CADRU PUG .COM. FRUMUSICA  
SCHITUL (MANASTIREA) BALS

9

## 1 CARACTERISTICI

- Nr. Locuitori -
- Suprafata 1,60 HA
- Functiune predominantă ASEZAMANT DE CULT
- Elemente de particularizare MONUMENT ISTORIC  
INTRUN CADRU NATURAL BEOBEBIT

## 2 DISFUNCTIONALITATI

- Circulația principală rutieră MEDIOCRĂ
- Parcări -
- Echipare edilitară -
- Echipamente urbane -
- Configuratie spatial volumetrică SPECIFICĂ UNUI  
MONUMENT ISTORIC DIN ZONA DE DEAL IMPADURIT
- Probleme de mediu si spatii verzi TOATE INTERVENTIILE  
NU VOZ CREA DISFUNCTIONALITATI (RESTAURARI  
INCORECTE, TAIERI ABUZIVE) CA IN ANII TREZUTI

## 3 PRIORITATI

- Rezultate din P.U.G. / comună - UN MONUMENT CU  
DUBLA IMPLICATIE - RELIGIOASA SI TURISTICA  
(TOURISM RELIGIOS) - PELERINAJ ) FOARTE SI TREBUIE
- Proprii ale localității SA DEVINA NUCLEUL UNEI  
DEZVOLTARI DE PROCEDARE DE ARHITECTURA SI  
URBANISM IN REGIM. PUBL. - BUGETAR SI PRIVAT
- INSTITUIREA CELOR DOUA NIVELE DE PROTECTIE

## 4 RECOMANDARI

- ELABORAREA DE URZENTA A UNUI PUZ DE  
BILANT SI GESTIUNE ;
- REELEMENTAREA CIRCULATIEI TERESTRIE IN  
FAVORAREA MANASTIRII SI A CONSILIULUI LOCAL FRUMUSICA