



**S.C. KASSTEL STUDIO S.R.L.**

Adresa: str. S. Barnutiu, nr. 14, Satu Mare, Satu Mare

Telefon: 0743/015808, 0744/327473, 0261/710696

Nr.reg.comert: J30/703/6.6.2005

Cod fiscal: RO 17661147

Cont: RO18BRDE310SV09867123100

Web: [www.kstl.ro](http://www.kstl.ro), E-mail: [office@kstl.ro](mailto:office@kstl.ro)

**PLAN URBANISTIC GENERAL  
al comunei ACAS**

**REGULAMENT LOCAL DE  
URBANISM**

**BENEFICIAR:**

**PRIMARIA COMUNEI ACAS**

**PROIECTANT:**

**S.C. KASSTEL STUDIO S.R.L.**

**SATU MARE, STR. SIMION BARNUTIU, NR.  
14**

**J30/703/2005, RO17661147,**

**0743015808, 0744 327473**

**[www.kstl.ro](http://www.kstl.ro), [office@kstl.ro](mailto:office@kstl.ro)**

**S.C. KASSTEL STUDIO S.R.L.**

Adresa: str. S. Barnutiu, nr. 14, Satu Mare, Satu Mare

Telefon: 0743/015808, 0744/327473, 0261/710696

Nr.reg.comert: J30/703/6.6.2005

Cod fiscal: RO 17661147

Cont: RO18BRDE310SV09867123100

Web: [www.kstl.ro](http://www.kstl.ro), E-mail: [office@kstl.ro](mailto:office@kstl.ro)

---

## **PROIECT Nr. 109/2015**

### **PLAN URBANISTIC GENERAL al comunei ACAS**

## **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

---

#### **B O R D E R O U**

- piese scrise -

- Listă de semnături și Colectiv de elaborare
- Regulament local de urbanism
  1. Principii generale
  2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor – prescripții generale la nivelul teritoriului intravilan
  3. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor
  4. Prescripții specifice de construibilitate la nivelul zonelor și subzonelor funcționale
  5. Unități teritoriale de referință

**SATU MARE,  
Octombrie, 2017**

**ȘEF  
PROIECT  
arh. Gheorghe ILEA**

**S.C. KASSTEL STUDIO S.R.L.**

Adresa: str. S. Barnutiu, nr. 14, Satu Mare, Satu Mare

Telefon: 0743/015808, 0744/327473, 0261/710696

Nr.reg.comert: J30/703/6.6.2005

Cod fiscal: RO 17661147

Cont: RO18BRDE310SV09867123100

Web: www.kstl.ro, E-mail: office@kstl.ro

**PROIECT Nr. 109/2015****PLAN URBANISTIC GENERAL  
al comunei ACAS****REGULAMENT DE URBANISM****B O R D E R O U**

- piese desenate -

**• URBANISM**

UTR1. Unitati teritoriale de referinta – teritoriul administrativ	sc. 1 : 25 000
UTR2. Unitati teritoriale de referinta – ACAS	sc. 1 : 5 000
UTR3. Unitati teritoriale de referinta – GANAS	sc. 1 : 5 000
UTR4. Unitati teritoriale de referinta – MIHAIEI	sc. 1 : 5 000
UTR5. Unitati teritoriale de referinta – UNIMAT	sc. 1 : 5 000

**SATU MARE,  
Octombrie, 2017****ŞEF  
PROIECT  
arh. Gheorghe ILEA**

**S.C. KASSTEL STUDIO S.R.L.**

Adresa: str. S. Barnutiu, nr. 14, Satu Mare, Satu Mare

Telefon: 0743/015808, 0744/327473, 0261/710696

Nr.reg.comert: J30/703/6.6.2005

Cod fiscal: RO 17661147

Cont: RO18BRDE310SV09867123100

Web: www.kstl.ro, E-mail: office@kstl.ro

**PROIECT Nr. 109/2015****PLAN URBANISTIC GENERAL  
al comunei ACAS****LISTĂ DE SEMNĂTURI**

- **COORDONATOR,** arh. GHEORGHE ILEA
- **DIRECTOR TEHNIC,** arh. CASANDRA IULIA ILEA
- **ŞEF PROIECT,** c.arh. GHEORGHE ILEA

**COLECTIV DE ELABORARE**

- Urbanism: arh. GHEORGHE ILEA  
arh. CASANDRA IULIA ILEA  
ing. ADRIAN GHEORGHIU
- Edilitare: ing. ADRIAN GHEORGHIU

**SATU MARE,  
Octombrie, 2017****ŞEF  
PROIECT  
arh. Gheorghe ILEA**

# **PROIECT Nr. 109/2015**

## **PLAN URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI ACAS**

### **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

#### **afereent Planului Urbanistic General**

## **1. PRINCIPII GENERALE**

### **1.1. Cadrul legal de elaborare**

Regulamentul local de urbanism afereent P.U.G. se elaborează în conformitate cu : Legea nr. 50/1991 (modificată) privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu Ordinul MLPAT nr. 91/1991, privind formularele, procedura de autorizare și conținutul documentațiilor, H.G.R. nr. 525/1996 privind aprobarea „**Regulamentului General de Urbanism**” precum și cu acte legislative, dintre care se menționează :

- Legea nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul (cu modificările ulterioare)
- Legea nr. 18/1991 privind Fondul funciar
- Legea nr. 69/1991 privind Administrația publică locală
- Legea nr. 33/1991 privind exproprieria pt. cauza de utilitate publică
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții
- Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară
- Legea nr. 84/1996 privind îmbunătățirile funciare.

Regulamentul local de urbanism detaliază prevederile Regulamentului general de urbanism în conformitate cu condițiile specifice ale localității.

### **1.2. Rolul regulamentului local de urbanism**

Regulamentul local de urbanism conține reglementările referitoare la utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor pe teritoriul localității, intravilan și extravilan, explicitând prevederile PUG-ului și cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor (vezi art. 1 - Regulamentul General de Urbanism – rolul Regulamentului).

### **1.3. Domeniul și procedura de aplicare a**

## **regulamentului local de urbanism**

Prevederile cuprinse în Regulamentul local de urbanism se aplică pe orice categorie de terenuri, atât în intravilan cât și în extravilan, în limitele unității administrativ-teritoriale.

Unitatile administrativ teritoriale au fost împărțite în sectoare si unități teritoriale de referință (U.T.R.), cu prescripții specifice.

UTR-ul este o reprezentare convențională cuprinzând o zonă cu funcțiune predominantă, cu omogenitate teritorială și funcțională delimitată în general prin limite cadastrale sau naturale sau artificiale (conform art. 44 din Legea nr. 50/1991 modificata).

Prevederile P.U.G. aprobat, inclusiv prescripțiile se vor detalia dupa caz în cadrul documentațiilor P.U.Z sau P.U.D. care se vor supune avizarii si aprobarii conform legislatiei in vigoare.

În procesul de aplicare a prevederilor documentației de urbanism si a R.L.U., serviciile tehnice de specialitate ale administrației publice locale:

- vor elibera Certificatul de urbanism și Autorizația de construire, sau vor rezolva alte cereri ale colectivității locale (succesiune, partaj, înstrăinare, etc) în baza unității teritoriale de referință (U.T.R.) a amplasamentului;

- vor extrage din fișa UTR si din prescripții specifice (permisiuni, condiționări, servituți, restricții, indici maximi P.O.T. și C.U.T., regim de aliniere și înălțime).

- la prescripții specifice ale U.T.R-ului respectiv se vor adăuga prescripțiile specifice zonei și subzonei din care face parte.

### **1.4. Aprobarea regulamentul local de urbanism**

Regulamentul local de urbanism se aprobă prin Hotărârea Consiliului Local (sau județean) și constituie act de autoritate al Administrației publice locale.

Aprobarea se face pe baza avizelor și a acordurilor prevăzute de lege. După aprobare, în Regulament se specifică numărul și data aprobării.

Dacă prin prevederile unor documentații de urbanism P.U.Z sau P.U.D. se schimbă concepția generală inițială care a stat la baza întocmirii P.U.G., este necesară modificarea acestuia conform Legii.

Modificarea Regulamentului local de urbanism se va face numai în spiritul prevederilor Regulamentului general de urbanism; aprobarea unor modificări ale P.U.G. și a Regulamentului local aferent se poate face numai cu respectarea procedurii inițiale.

### **1.5. Autorizarea executării construcțiilor**

La realizarea construcțiilor se vor avea în vedere regulile de bază privind ocuparea terenurilor cuprinse în actele normative (legi sau norme departamentale) care statuează - direct sau indirect - utilizarea și ocuparea terenurilor în intravilanul localităților.

Conform H.G.R. 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism se va avea în vedere :

- Păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit, precum și diminuarea surselor de poluare în scopul îmbunătățirii factorilor de mediu - conform Legii nr. 9/1993.
- Conservarea, restaurarea, reabilitarea și protejarea patrimoniului construit pe următoarele categorii :
  - monumente și situri istorice
  - ansambluri de arhitectură
  - clădiri memoriale
  - monumente de artă plastică
  - zone cu valoare istorică
  - zone și clădiri cu valoare ambientală.

Acordarea Autorizațiilor de construire pentru aceste categorii se va face cu respectarea Legii 50/1991 (republicată 1996), privind autorizarea executării construcțiilor și Ordinul comun al M.L.P.A.T. și Ministerul Culturii nr. 589/1991 – 130/1991, privind măsurile în vederea împiedicării degradării, distrugerii și protejării imobilelor cu valoare de patrimoniu.

- protejarea zonelor cu valoare ambientală, peisagistică, ecologică, arheologică și sanitară;
- securitatea construcțiilor și realizarea acestora conform Normativului P.100 - 1991 și Ordonanței guvernamentale nr. 2/1994 privind calitatea construcțiilor;
- realizarea construcțiilor în conformitate cu Instrucțiunile privind avizarea investițiilor și prevederea unor terenuri și spații în scopul realizării de adăposturi pentru protecția populației în caz de calamități, cu avizul Statului Major de Apărare civilă, conf. art. 5 din H.G.R. 531/1992;
- respectarea interesului public prin rezervarea amplasamentelor pentru obiectivele de utilitate publică și realizarea lucrărilor cu caracter public;
- autorizarea directă a executării construcțiilor se va face în lipsa aprobării P.U.G. numai în condițiile stabilite de Regulamentul general de urbanism (R.G.U.) – v. cap. IV art. 36, art. 38 și art. 39 din R.G.U.

#### **1.5.1. Generalități privind proiectarea și executarea adăposturilor de apărare civilă (conf.legii nr. 106/1996)**

Adăposturile de apărare civilă vor fi prevăzute la subsolul clădirilor, după cum urmează :

- a) construcții industriale și anexele acestora;
- b) construcții social-culturale, administrative, școli de toate gradele și alte obiecte de utilitate publică propuse a se realiza în cadrul localității sau al zonei considerate;
- c) clădiri de locuit – conform instrucțiilor pe linie de protecție civilă
- d) construcții destinate unităților, instituțiilor și formațiunilor militare.

De asemenea, la proiectarea unor clădiri social-culturale, administrative, comerciale, prim temă se vor evidenția soluțiile de amenajare a subsolului destinat

nevoilor proprii și ca adăposturi ALA. Soluțiile adoptate vor fi cu cheltuieli minime și vor îmbina armonios funcționalitatea cu cerințele tehnice cuprinse în normativ.

Detaliile privind elementele constructive, datele de calcul, instalațiile precum și recomandările legate de capacitatea de adăpostire, amplasare, protecția adăposturilor, modalitățile de execuție se regăsesc în aceleași instrucțiuni pe linie de protecție civilă.

Tema de proiectare va transmite proiectantului toate elementele stabilite de beneficiar conform Legii nr. 106/1996 privind unele măsuri pentru apărare civilă.

Procedura privind regulile de avizare, aprobare și finanțare va urma cursul determinant de actele normative pentru astfel de investiții, aflate în vigoare.

## **2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR – PRESCRIPTII GENERALE LA NIVELUL TERITORIULUI INTRAVILAN**

### **2.1. Reglementări privind păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit**

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este posibilă respectând prevederile art. 3 din Regulamentul General de Urbanism.

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan precum și schimbarea destinației acestora se realizează în condițiile respectării art. 4 din R.G.U.

Utilizarea funcțională a terenurilor se reprezintă grafic în documentațiile de urbanism prin planșa de Reglementări – zonificare funcțională.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile cu destinație – pădure - este interzisă în afara cazurilor excepționale, când se poate face conf. art. 5 din R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor în zone cu resurse identificate ale subsolului va respecta prevederilor art. 6 R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă și ale cuvetelor precum și în zona de protecție a platformelor meteorologice se va face conf. art. 7 - R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor în zone cu valoare peisagistică sau zone naturale protejate se face conf. art. 8 – R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural constituit, de interes național se face conf. art. 9 – R.G.U.

#### **2.1.1. Salubritate - Generalități**

Atât în scopul protecției mediului natural și antropic, cât și în scopul apărării interesului public, se pune cât mai acut problema îmbunătățirii serviciului de salubritate.

Astfel, se vor căuta soluții de amplasare eficientă a platformelor gospodărești sau de suplimentare a celor existente, poziționarea judicioasă de containere și recipiente, eventual cu sortare prealabilă.

Colectarea deșeurilor menajere și stradale se face la nivel de zonă, subzonă sau gospodărie individuală prin pubele moderne, cu roțile sau cu saci din material plastic.



Soluționarea problemelor legate de salubritate se face în funcție de zonificarea funcțională prevăzută în documentațiile urbanistice.

La poziționarea și dimensionarea punctelor de colectare se vor avea în vedere normele și actele normative în vigoare precum și caracterul zonei. Măsurile de salubritate ale localității nu vor afecta cadrul arhitectural – urbanistic, funcțional și compozițional.

Zonificarea necesară procesului de salubritate va ține cont de zonele puternic producătoare de deșeuri menajere și industriale, unele chiar periculoase (zone productive poluante, ferme zootehnice, spitale, piețe agro-alimentare etc.).

Se vor evita, de asemenea, depozitățile întâmplătoare ale gunoiului, mai ales în zonele rezidențiale, zonele verzi plantate, protejate, în albiile apelor, etc. În caz contrar, se vor lua măsuri necesare, faptele în cauză fiind sancționate drastic, conf. legilor în vigoare.

Intervențiile serviciului de salubritate vor urmări corelarea orelor de depozitare și colectare cu orele de colectare prin utilaje specializate. De asemenea, activitățile de salubritate vor fi de natură să nu creeze probleme de sănătate, poluarea mediului sau să degradeze imaginea civilizată.

Asigurarea serviciului de salubritate va fi urmărită îndeaproape, aducându-i-se îmbunătățiri prin adoptarea soluțiilor rezultate în urma studiilor recente sau aplicând experiența țărilor avansate.

## **2.2. Reglementări privind siguranța construcțiilor și apărarea interesului public**

Autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția celor care au drept scop limitarea efectelor acestora este interzisă, conform art. 10 – R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor în zone 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. Fac excepție construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora conf.art. 11 – R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor generatoare de riscuri tehnologice se va face în baza prevederilor art. 12 – R.G.U.

Asigurarea echipării tehnico-edilitare în localitate se va face conf. art. 13 – R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei conf.art. 14 – R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția respectării indicilor maximi admiși P.O.T. și C.U.T. stabiliți prin documentațiile de urbanism și precizați în Certificatul de urbanism (v. art. 15 și Anexa nr. 2 din R.G.U.).

Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se va face în baza documentațiilor de urbanism aprobate și conf. art. 16 – R.G.U.

### **2.2.1. Indici POT – și CUT**

Procentul de ocupare a terenului – P.O.T. trebuie să exprime limita maximă de suprafață permisă a fi ocupată la sol cu construcții (inclusiv anexe și căi de

acces/staționare) și reprezintă raportul dintre suprafața ocupată la sol (construită) și suprafața terenului considerat.

P.O.T. stabilit pentru o zonă este valabil și obligatoriu pentru fiecare parcelă (teren) aparținătoare zonei.

Practic P.O.T. arată cât din suprafață se ocupă cu construcții și cât reprezintă spații libere și plantate. Prin utilizarea judicioasă a P.O.T. se poate menține sau corecta situația sub aspectul spațiilor libere și plantate.

Valorile C.U.T. (coeficient de utilizare a terenului, definit ca raportul dintre totalul ariei construite desfășurate și a suprafeței terenului considerat) menționate în documentațiile de urbanism sunt maxime. Ele se stabilesc în mod diferențiat în funcție de parcelare, P.O.T., regim de înălțime, echipare tehnico-edilitară, etc.

Prin asocierea P.O.T – C.U.T rezultă și se poate controla densitatea în diviziunea teritorială respectivă, exprimată în locuitori, apartamente etc.

Valorile C.U.T. pot fi modificate sau depășite în funcție de condițiile locale pe baza unui aviz de oportunitate (conf. Legii 350/2001 modificata).

### **3. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR**

#### **3.1. Reglementări privind amplasarea și retragerile minime obligatorii**

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și recomandărilor de orientare față de punctele cardinale (v. Art. 17 și anexa nr. 3 – R.G.U.).

Autorizarea executării construcțiilor și a altor tipuri de lucrări (infrastructură, stații PECO, parcaje, garaje, etc.) se va face conform art. 18 R.G.U.

Amplasarea construcțiilor și autorizarea acestora în zona de protecție a infrastructurilor feroviare se poate face cu avizul Ministerului Transporturilor și conf. art. 20 – R.G.U.

#### **3.1.1. Amplasarea construcțiilor față de aliniament**

Autorizarea executării construcțiilor se face în condițiile respectării regimului de aliniere prevăzut în documentațiile urbanistice și stabilit prin Certificatul de urbanism, conf. art. 23 – R.G.U.

Aliniament - linia de demarcație între terenurile aparținând domeniului public și cele aparținând domeniului privat (ex.: linia casei, linia gardului, a lotului).

Regimul de aliniere - linia construcțiilor care urmărește fronturile construite ale clădirilor.

Față de aliniament construcțiile pot fi amplasate sau aliniate în următoarele situații:

- pe aliniament
- retras de la aliniament în cazurile :
  - înscrierea în regimul de aliniere existent;
  - lărgirea drumului, alinierea construcțiilor noi fiind diferită față de alinierea existentă (spre interiorul parcelei) ;
  - obținerea unor distanțe (benzi) de protecție – 4,0 – 6,0 m;
  - facilitatea creării unor piețe, degajamente, alveole în preajma unor construcții cu circulație pietonală intensă;
  - obținerea lățimii minime a frontului la stradă, în cazul parcelelor de

- formă geometrică neregulată;
- regim de aliniere nou – retragerea minimă obligatorie 3,0 – 5,0 m, la intersecții luându-se în calcul asigurarea vizibilității.

Clădirile cu funcțiune productivă din zona industrială păstrează regimul de aliniere, dar nu mai puțin de 10,00 m față de aliniament.

Unitățile productive sau construcțiile destinate activităților productive sau servicii vor respecta retragerile prevăzute în prescripțiile specifice U.T.R.

Pentru fiecare situație în parte se va asigura coerența fronturilor stradale în funcție de situația vecinătăților și a caracterului general al străzii.

Se recomandă în cazul zonelor protejate ca prin Certificatul de urbanism să se solicite explicitarea modului de înscriere a fațadei în frontul construit existent, prin prezentarea unei desfășurări care să cuprindă cel puțin trei construcții stânga - dreapta.

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

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare conform Codului civil, precum și asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri (v. art. 24 – R.G.U.).

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

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

Se interzice construirea de clădiri cu funcțiune productivă, mai ales în zona centrală sau perimetrală acestora.

### **3.1.3. Amplasarea construcțiilor unele față de altele, pe aceeași parcelă. distanțe minime obligatorii.**

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.

## **3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii drumuri și accese**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitate de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției și cu permiterea accederii mijloacelor de stingere a incendiilor v. art. 25 și Anexa nr. 4 – R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accesele pietonale corespunzătoare importanței și destinației construcției conf. art. 26 – R.G.U.

Rețeaua de drumuri precum și retragerea construcțiilor față de drumurile publice se va face conform actelor normative care statuează direct sau indirect acest domeniu – Legea nr. 37/1975 și Normativul departamental pentru elaborarea studiilor de circulație din localități și teritoriul de influență – C242/1993.

Organizarea circulației se va face în conformitate cu propunerile din documentațiile urbanistice.

### **3.3. Reglementări privind echiparea tehnico-edilitară**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, instalațiile de canalizare și de energie electrică, conf.art. 27 – R.G.U.

Lucrările de îmbunătățire sau mărire de capacitate a rețelilor edilitare se vor realiza conf. art. 28 R.G.U.

Proprietatea asupra rețelilor tehnico-edilitare este stabilită ca fiind publică a statului, dacă legea nu dispune altfel, conf.art. 29 – R.G.U.

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

În zonele de extindere a intravilanului, acolo unde nu există rețele tehnico-edilitare, autorizarea realizării construcțiilor se va face numai în urma executării unui sistem centralizat de alimentare cu apă și canalizare (sau bazine vidanjabile etanșe până la realizarea sistemului centralizat de canalizare).

### **3.4. Reglementări privind forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor. caracteristicile parcelei**

Autorizarea executării parcelărilor este permisă în condițiile respectării prevederilor art. 30 din Regulamentul General de Urbanism.

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 (orientare, însorire, vânturi dominante, etc.) și cu respectarea prevederilor legale din Codul civil.

#### **3.4.1. Regim de înălțime**

Autorizarea executării construcțiilor se va face cu respectarea regimului de înălțime prevăzut în documentațiile urbanistice.

Regimul de înălțime rezultă din înălțimea medie a zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două nivele clădirile imediat învecinate (v. art. 31 R.G.U.).

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, necesitatea obținerii unor dominante compoziționale, etc.

Regimul de înălțime se stabilește prin documentațiile urbanistice P.U.G. și/sau P.U.Z.

### **3.4.2. Aspectul exterior al construcțiilor**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu distonează cu aspectul general al zonei – v. art. 32 – R.G.U.

Prescripțiile vor urmări armonizarea construcțiilor noi cu cele învecinate (finisaje, ritmări plin-gol, registre, regim de înălțime, detalii de arhitectură, tipul acoperirii și al învelitorii, etc.) îmbunătățirea aspectului compozițional și arhitectural al clădirilor prin folosirea de materiale noi și moderne, ridicarea nivelului calitativ al imaginii, corelarea funcțională între clădiri sau între clădiri și amenajările exterioare cu caracter public.

Pentru clădirile sau ansamblurile cu valoare deosebită (monumente istorice, de arhitectură, etc.) se instituie zonă de protecție pe o rază de 100,0m în care prescripțiile vor fi în consecință și prevăzute în documentațiile urbanistice ce vor fi supuse avizărilor și aprobărilor D.M.A.S.I.

### **3.5. Reglementări cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi**

3.5.1. PARCAJELE aferente oricăror funcțiuni se vor asigura în afara spațiului public în conformitate cu Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor în localități urbane – P132 – 93 (și proiect nr. 6970/N/1992 – URBANPROIECT) și cu respectarea prevederilor art. 33 și anexa nr. 5 – R.G.U.

#### **3.5.2. Spații verzi și plantate**

Autorizația de construire va dispune obligativitatea menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform art. 34 și Anexa 6 la RGU.

Dezvoltarea suprafețelor plantate va cuprinde toate nivelele urbane (parc, grădini) și funcționale (agrement, sport-turism, aliniament, scuaruri, protecție).

În cadrul bilanțului teritorial al unei localități se consideră ca zonă verde numai suprafețele ce depășesc 500 mp și cu una din laturi de 15,0 m.

#### **3.5.3. Împrejurimi**

Pentru realizarea împrejurimilor se vor respecta, de regulă, prevederile art. 35 – R.G.U..

Se recomandă, ca indiferent de soluțiile adoptate, acestea să facă obiectul proiectelor de specialitate întocmite de arhitecți sau peisagiști, ce vor fi supuse aprobărilor legale.

## **4. PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE LA NIVELUL ZONELOR ȘI SUBZONELOR FUNCȚIONALE**

### **4.1. Destinația terenurilor și a construcțiilor**

Conform art. 37 – R.G.U. prin destinația unui teren sau a unei construcții se înțelege modul de utilizare a acestora, conform funcțiunii prevăzute în reglementările cuprinse în planurile de urbanism.

### **4.2. Zonificarea funcțională, zone și subzone funcționale**

Pentru o mai bună înțelegere a documentației de urbanism și implicit a operativității în ceea ce privește aplicarea reglementărilor în teritoriul intravilan și acordării Autorizațiilor de construire, a rezultat zonificarea funcțională a teritoriului reprezentată grafic în partea desenată și explicată în memoriul general.

Zonificarea funcțională este pusă în evidență atât în analiza stadiului actual cât și în partea de reglementări, unde sunt evidențiate zonele funcționale adăugate determinând noul intravilan.

Delimitarea zonelor funcționale în cadrul documentației are rol hotărâtor în amplasarea construcțiilor, în funcție de destinația acestora, în cadrul localității.

Astfel au fost identificate următoarele zone funcționale :

- Lm - zona de locuit si functiuni complementare cu regim de inaltime mic - mediu – P, P+1, P+2
- IS - zona instituții și servicii publice
- ID - zona unităților industriale, depozite
- UA - zona unităților agroo-zootehnice
- SP - zona spatii plantate, agrement, sport
- GC - zona gospodărie comunală
- TE - zona pentru construcții aferente lucrarilor tehnico-edilitare
- CD - zona căilor de comunicație rutiera si amenajari aferente
- CF - zona căilor de comunicație feroviara si amenajari aferente
- DS - zona terenurilor cu destinație specială
- A - zona aferenta oglinzilor de apa;
- P - zona aferenta padurilor

### **4.3. Prescripții la nivelul zonelor și subzonelor funcționale**

Pentru fiecare zonă și subzonă funcțională regulamentul cuprinde reglementări specifice grupate în trei subcapitole (A) generalități, (B) utilizare funcțională și (C) condiții de amplasare și conformare a construcțiilor.

Autorizarea realizării construcțiilor se va face de regulă, cu respectarea zonificării funcționale a intravilanului propus precum și a prescripțiilor conținute în PUG și în prezentul Regulamentul local de urbanism, aferent documentațiilor urbanistice.

Construcțiile și amenajările cu alte destinații incluse într-o zonă cu funcțiune dominantă trebuie să se compatibilizeze cu aceasta, evitându-se incomodările și disfuncționalitățile, urmărindu-se integrarea în structura stabilită prin P.U.G.

De asemenea, se interzice realizarea construcțiilor și amenajărilor cu destinație incompatibilă cu zona care le include. Documentația P.U.G. stabilește direcțiile de dezvoltare a localităților, în care armonizarea propunerilor cu zonificarea existentă ocupă un loc primordial, de aceea, respectarea acesteia devine literalmente imperioasă.

#### **4.3.1. L - ZONA DE LOCUIT SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**

##### **A. Generalități**

- funcțiune predominantă : locuirea
- compusă din :  
Lm – locuințe P, P + 1, P + 2
- funcțiuni complementare : IS; SP; CC; TE

##### **B. Utilizarea funcțională**

- utilizări permise
  - locuințe individuale P, P + 1; P+2;
  - construcții și amenajări pentru funcțiuni compatibile;
  - anexe gospodărești;
  - modernizări, supraetajări, întreținere.
- utilizări permise cu condiții :
  - locuințe individuale cu condiția existenței documentațiilor P.U.Z. sau P.U.D. în zonele cu interdicție temporară de construcție
  - respectarea avizului geotehnic
  - respectarea regimului de aliniere, înălțime și a indicilor P.O.T., C.U.T.
  - documentații obligatorii aprobate în cazul construcțiilor în zonele protejate
- utilizări interzise :
  - locuințe pe parcele ce nu îndeplinesc condiții de construibilitate
  - unități poluante sau cu riscuri tehnologice
  - respectarea interdicției temporare de construire până la întocmirea documentațiilor urbanistice de detaliu, acolo unde este cazul.

##### **C. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor**

- Caracteristicile parcelei :

- pentru a fi construibilă o parcelă trebuie să îndeplinească condițiile prevăzute în cap. 3.4.1. din prezentul Regulament.
- Amplasarea construcțiilor față de aliniament prin respectarea cap. 3.1.1. din prezentul Regulament și profilelor stradale.
- Amplasarea față de limitele laterale și posterioare- v. cap. 3.1.2
- Distanțele minime între clădirile aceleiași parcele – v. cap. 3.1.3.
- Accese – v. cap. 3,2,1,
- Condiții de echipare tehnico-edilitară – v.cap. 3.3.

În situația în care zona nu dispune de rețeaua publică de distribuție a apei sau de canalizare, se admite :

- alimentarea cu apă din puțuri, condiționat de asigurarea igienei generale a sursei și protecției sanitare în raport cu posibilele surse de poluare din vecinătate.
- evacuarea apelor în sistem individual sau de grup, conform actelor normative în vigoare, cu prevederea unui racord posibil la viitoarea rețea publică de canalizare.

Parcelele pentru care nu se pot asigura condițiile menționate de mai sus sunt neconstruibile.

Restul utilităților se vor asigura în funcție de posibilitățile locale.

- Regim de înălțime v.cap. 3.4.1. și cap. 5 – UTR
- Aspect exterior v. cap. 3.4.2.

Se recomandă ca în cazul zonelor de protecție a monumentelor (raza 200,0m) prin Certificatul de urbanism să se solicite explicitarea modului de înscriere a construcției în sit sau între fronturile existente prin prezentarea a câte trei clădiri de o parte și de alta a fațadei propuse.

Se interzice construirea în stiluri și imitații stilistice străine zonei protejate, utilizarea materialelor nespecifice zonei, imitarea materialelor naturale, etc.

În cazul intervenției la clădirile existente se va impune realizarea unor relevee, desfășurări, secțiuni.

- Parcaje, spații verzi, împrejurimi: v.cap. 3.5.
- Indici P.O.T. și C.U.T.; - v. cap. 2.2.1 și cap. 5 – U.T.R. valori maxime

#### **4.3.2. ZONA PENTRU INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE**

##### **A. GENERALITĂȚI**

- Funcțiune predominantă: instituții și servicii de interes general - IS
- Funcțiuni complementare – L, SP, CC, TE.

##### **B. Utilizarea funcțională**

- Utilizări permise



- unități de interes public din categoriile: învățământ, sănătate, administrație, cultură
- **utilizări permise cu condiții :**
  - întocmire P.U.Z. sau P.U.D., după caz, în zonele afalte în interdicție temporară de construire
  - elaborarea P.U.D pentru obiectivele de utilitate publică
  - documentații specifice avizate și aprobate pentru investițiile din zonele protejate
  - rezolvarea și amenajarea intersecțiilor prin studii aprobate.
- **utilizări interzise :**
  - unități poluante generatoare de noxe, trafic intens sau pericole tehnologice

### **C. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor**

Condiții specifice de amplasare pe tipuri de dotări

- Principii, reguli și norme referitoare la :
  - a) cerere potențială;
  - b) zonă deservită;
  - c) rază de servire;
  - d) suprafața minimă de teren/locuitor.

#### • **UNITĂȚI DE ÎNVĂȚĂMÂNT**

A se vedea și anexa nr. 1 – 1.6. din R.G.U.

##### Principii :

- cuplarea, în măsura posibilităților, a unităților de niveluri diferite (de ex. școala + grădinița)
- asigurarea spațiilor verzi și de joacă
- favorizarea conlucrării cu amenajări sportive publice
- evitarea amplasării la arterele de trafic interes (în special greu) în caz contrar se vor practica retrageri de minim 40 m față de axul drumului
- asigurarea accesibilității la transportul public
- conlucrarea cu alte unități de interes public

##### Reguli :

- evitarea amplasării în vecinătatea surselor de poluare;
- evitarea terenurilor improprie construirii;
- asigurarea acceselor pietonale și carosabile;
- asigurarea echipării tehnico-edilitare;
- asigurarea condițiilor de igienă și protecția împotriva incendiilor;
- retrageri de min. 20,0m față de aliniament;
- asigurarea parcajelor;
- parcela va avea forma unui poligon regulat și un front stradal de

min. 50,0 m

Norme:

funcțiuni	Cerere potențială	Zona deservită	Raza de deservire	Suprafață minimă de teren
grădinițe	populație preșcolară 3-6 ani normă: 4-6 locuri la 100 locuitori	între 1.000 și 6.000 locuitori	300-500 m sau 5 minute mers pe jos	22 mp/copil
școli primare și gimnaziale	populație cu vârsta de școlarizare obliga- torie 7-14 ani normă: 12-15 locuri la 100 locuitori	între 3.000 și 12.000 locuitori	500-1000 m  15 minute mers pe jos	15 - 22 mp/elev
licee	populație 15-18 ani normă: 5-7 locuri la 100 locuitori	peste 15.000 locuitori	1.000	18 - 20 mp
școli profesionale	populație 15 - 18 ani normă: 4-6 elevi/ 100 locuitori	localitate teritoriu	1000 – 1500 m (15 min. mers pe jos:30 min. cu transp. public)	15 - 20 mp/elev
școli postliceale	populație 19 - 22 ani nenormat	oraș teritoriu	nenormabilă	20 - 25 mp
instituții de învățământ superior	populație 19-24 ani nenormat	orașe cu min. 100.000 loc. teritoriu	nenormabilă	25 - 50 mp

• **UNITĂȚI SANITARE**

A se vedea și anexa nr. 1 – 1.7. din R.G.U.

Principii :

- accesibilitate la transport public;
- vecinătăți liniștite;
- cuplarea unităților sanitare cu specializări diferite (după caz);
- posibilitatea conlucrării cu alte tipuri de instituții și servicii publice

Reguli :

- evitarea amplasării în zone poluate;
- evitarea terenurilor improprii construirii;

- asigurarea acceselor pietonale și carosabile, diferențiate pentru personal și pacienți;
- echiparea tehnico-edilitară;
- retrageri de min. 40,0 m față de axul drumului cu trafic intens;
- retrageri necesare asigurării condițiilor de igienă și protecție împotriva incendiilor;
- asigurarea parcajelor pentru public și pentru salariați;
- amenajarea spațiilor plantate;

#### Norme:

funcțiuni	Cerere potențială	Zona deservită	Raza de deservire	Suprafață minimă de teren
creșe	populație 0-3 ani normă: 12-15 copii la 1000 locuitori	zone 2.000 - 6.000 locuitori	200-300 m sau 5 minute de mers pe jos	25 mp
dispensar policlinic 600-2400 consultații/zi	total populație 7,5 consultații/an/ locuitor	peste 25.000 locuitori	1.000-1.500 m sau 25 minute cu transport în comun	incintă: <u>3 mp/consultat.</u> 0,10 mp/locuitor
Leagăne copii orfani și abandonați	populație 0 – 6 ani	localitate teritoriu	nenormabilă	50 mp
Dispensar (2-4 circumscripții)	6.000 consultații /an/1000 loc. (5.000 loc./ circumscripție)	10.000 – 20.000 locuitori	1000– 1200 m (20 min. mers pe jos)	0,04 mp

#### • UNITĂȚI DE CULTURĂ

A se vedea și Anexa nr. 1 – 1.6 din R.G.U.

#### Principii :

- vecinătăți liniștite;
- cuplarea unităților de cultură cu profile diferite;
- conlucrarea cu alte tipuri de instituții și servicii publice

#### Reguli :

- evitarea amplasării în vecinătatea unor surse de poluare și pe terenuri improprie construirii;
- asigurarea circulației carosabile și pietonale;
- echiparea tehnico-edilitară;
- retrageri de min. 40,0m față de axul drumului cu trafic intens;
- retragerea față de aliniament și de clădirile învecinate din rațiuni funcționale;
- retrageri necesare asigurării condițiilor de igienă și protecție împotriva incendiilor;
- asigurarea evacuărilor și protecției împotriva incendiului;

- asigurarea parcajelor;
- spații verzi și plantate.

#### Norme:

funcțiuni	Cerere potențială	Zona deservită	Raza de deservire	Suprafață teren
biblioteca publică	norma: 7 volume/loc. zona deservită	3.000 - 10.000 locuitori	800 - 1000 m	0,030 mp
cinematograf	total populație zona norma : 20-35 locuri la 1000 locuitori	10.000 - 30.000 locuitori	nenormabil	0,25 mp
club	total populație norma: 3-4 locuri la 1000 locuitori	3.000 - 10.000 locuitori	500 - 1000 m	0,10 - 0,20 mp

#### **\* UNITĂȚI DE CULT**

A se vedea și Anexa nr. 1 – 1.4 din R.G.U.

#### Principii :

- accesibilitate la transportul public
- vecinătăți liniștite;
- cuplarea cu instituții administrative legate de practicarea cultelor (după caz)
- conlucrarea cu unități și servicii publice

#### Reguli :

- amplasarea în zone compatibile
- evitarea zonelor poluate sau a terenurilor impropriei construirii;
- asigurarea acceselor carosabile și pietonale;
- echiparea, după caz, cu rețele tehnico-edilitare;
- orientare față de punctele cardinale;
- asigurarea parcajelor;
- spații verzi și plantate.

### Norme:

funcțiuni	Cerere potențială	Zona deservită	Raza de deservire	Suprafață teren
biserica parohială	populație aparținând aceleași confesiuni; norma: un preot /500 faimilii	1500 – 3000 locuitori	500 m	0,8 – 0,9 mp/enoriaș
Casa de rugăciuni	un pastor/200 persoane	funcție de numărul de credincioși	300 – 1000 m	0,9 mp
Catedrala	populație totală aparținând aceleași confesiuni; nenormat	localitate cu peste 100.000 locuitori	nenormabil	0,8 – 1,5 mp
Cimitire	populație totală	total localitate	nenormabil	2,0 – 2,5 m

### **\* UNITĂȚI ADMINISTRATIVE, FINANCIAR - BANCARE ȘI ASIGURĂRI**

A se vedea și Anexa nr. 1 – 1.1. și 1.2. din R.G.U.

### Principii

- asigurarea accesibilității la transportul public;
- amplasarea după importanță (zona centrală);
- conlucrarea cu alte funcțiuni

### Reguli :

- evitarea amplasării în zone poluate sau pe terenuri improprii construirii;
- amplasare în zone compatibile: zona centrală sau alte centre de interes public
- accese pietonale și carosabile;
- echipare tehnico-edilitară;
- retrageri de min. 40,0 m față de axul drumurilor cu trafic intens;
- retrageri necesare ale construcțiilor pentru asigurarea salubrității și intervenției în caz de cutremur, incendiu, etc.
- asigurarea parcajelor;
- spații verzi și plantate (decorative) mobilier urban, etc.

Norme:

Obiectivul	Cerere potențială	Suprafața deservită	Raza de deservire	Suprafață minimă de teren
Sedii birouri, firme	total populație	conform interesului public	nenormabil	0,5 mp
Clădiri ale administrației locale	total populație norma: 3 – 4 angajați/1000 locuitori	localitate	nenormabil	0,1 mp

**\* UNITĂȚI COMERCIALE, DE ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI PRESTĂRI SERVICII**

- A se vedea și Anexa nr. 1 – 1.3 din R.G.U.

Principii

- amplasarea ierarhizată pe trepte de complexitate
- alegerea zonelor cu vad comercial
- accesibilitatea la transportul public
- conlucrarea cu alte tipuri de instituții și servicii publice sau cu unități și zone de protecție.

Reguli :

- amplasarea în zone compatibile
- evitarea terenurilor impropriei construirii;
- asigurarea acceselor pietonale și carosabile pentru cumpărători și pentru aprovizionare;
- echipare tehnico-edilitară;
- retragerea construcției, după caz, față de aliniament și vecinătăți în scopul asigurării aprovizionării și protecției împotriva incendiilor;
- asigurarea parcajelor și depozitărilor;
- amenajarea de spații verzi, plantate, dalaje, mobilier urban.

### Norme:

Obiectivul	Cerere potențială	Suprafața deservită	Raza de deservire	Suprafață minimă de teren
Complex comercial (comerț alimentar și nealimentar, alimentație publică și prestări servicii de solicitare frecventă)	total populație normă: 200 mp Adc la 1000 locuitori	zona 2.000 - 5.000 locuitori	300 - 500 m sau 5 minute de mers pe jos	0,50 mp
Centru comercial (comerț alimentar și nealimentar, alimentație publică și prestări servicii de solicitare periodică)	total populație normă: 135 mp Adc la 1000 locuitori	zona 6.000 - 12.000 locuitori	500 - 1.000 m sau 15 minute de mers pe jos	0,65 mp/locuitor
Magazin universal (comerț alimentar și nealimentar de folosință rară, alimentație publică)	total populație normă: 300 mp Adc la 1000 locuitori	localitate cu min.30.000 locuitori; teritoriu	nenormabil	0,35 mp
Piață agroalimentară	total populație normă: 120 mp Adc la 1000 locuitori	localitate și teritoriu 7.000 locuitori	nenormabil	0,20 mp
Stație service auto	total populație	localitate	nenormabil	0,12 mp

### • UNITĂȚI SPORT ȘI AGREMENT

A se vedea și Anexa nr. 1 – 1.8 și 1.9 din R.G.U.

### Principii

- accesibilitate pietonală și carosabilă, inclusiv la transportul public;
- cuplarea amenajărilor sportive diferite;
- conlucrarea cu alte funcțiuni urbane

### Reguli :

- evitarea amplasării în vecinătatea unor surse poluante;
- evitarea terenurilor inundabile, instabile, mlăștinoase;
- amplasarea preferențială în zone specializate;
- asigurarea acceselor pietonale și carosabile;
- echipare tehnico-edilitară;
- asigurarea parcajelor;
- spații verzi și plantate funcție de tipul amenajărilor.

Norme:

Obiectivul	Cerere potențială	Suprafața deservită	Raza de deservire	Suprafață minimă de teren
Spații amenajate pentru joc și sport aferente locuirii	total populație din zonă	1.000 - 15.000 locuitori	300 - 500 m sau 5 minute de mers pe jos	1,0 – 1,3mp
Amenajări sportive pentru învățământ	total populație vârstă 7 – 18 ani norme diferențiate pe forme de învățământ	3.000 – 20,000 locuitori	500 - 1.000 m sau 15 minute de mers pe jos	6,5 mp
Stadioane (orientarea terenurilor pe direcția N-S cu devieri de max. 15°)	total populație	localitate teritoriu	nenormabil	4,0 – 6,0 mp

Pentru problemele legate de amplasarea construcțiilor față de aliniament, față de limitele laterale și posterioare, se vor urmări reglementările din cap. 3.1.1. și 3.1.2. din prezentul Regulament.

- Amplasarea construcțiilor unele față de altele

- A se vedea și cap. 3.1.3. din prezentul Regulament.

Serviciile din categoria atelierelor de întreținere (auto, utilaje, etc.) parcajele și spălătoriile chimice să nu fie dispuse la distanțe mai mici de 15,0 m de fațadele locuințelor sau dotărilor publice, să nu aibă capacități care să genereze trafic intens, să nu polueze chimic și fonic, să nu utilizeze pentru depozitare terenul vizibil din circulația publică.

Unitățile de mai sus, amplasate în imediata apropiere a zonelor rezidențiale, se recomandă a avea programul de lucru limitat, pentru a nu disturba locuirea pe timpul nopții.

- Condiții de echipare tehnico-edilitară



- A se vedea și cap. 3.3. din prezentul Regulament.

În situația în care zona nu dispune de rețea publică de distribuție a apei sau de canalizare, se admite :

- alimentarea cu apă din puțuri, condiționată de asigurarea igienei generale a sursei și protecției sanitare în raport cu posibilele surse de poluare vecine;
- evacuarea apelor în sistem individual sau de grup, conform actelor normative în vigoare, cu prevederea unui racord posibil la viitoarea rețea publică de canalizare.

Parcelele pentru care nu se pot asigura condițiile menționate sunt neconstruibile. Restul utilităților se vor asigura în funcție de posibilitățile locale.

- Regim de înălțime

- A se vedea și cap. 3.4.2 și cap. 5 – U.T.R. din prezentul Regulament.

Pentru instituții publice regimul maxim de înălțime va fi în general  $P + 4$ . Depășirile acestui regim de înălțime vor fi bine argumentate în documentațiile urbanistice de detaliu (P.U.D.). Nivelul de înălțime se va stabili pentru fiecare subzonă în parte.

- Aspectul exterior al clădirilor

- A se vedea și cap. 3.4.2. din prezentul Regulament.

Se recomandă ca în cazul zonelor de protecție a monumentelor (raza 200,0 m), prin Certificatul de urbanism să se solicite explicitarea modului de înscriere a construcției în sit sau între fonturile existente prin prezentarea a câte trei clădiri pe de o parte și de alta a fațadei propuse.

Se interzice construirea în stiluri și imitații stilistice străine zonei protejate, utilizarea materialelor nespecifice zonei, imitarea materialelor naturale etc.

În cazul intervenției la clădirile existente se va impune realizarea unor relevee, desfășurări, secțiuni.

Clădirile noi vor respecta caracterul arhitectural de zonă și nu vor face notă distonantă cu aceasta.

Pentru fațade comerciale – vitrine – se vor întocmi documentații care să cuprindă plan de situație și relevu al fațadei, fotografii ale fațadelor învecinate.

Forma, materialele și culorile firmelor se vor autoriza pe baza documentațiilor grafice aprobate.

#### **4.3.3. ID / UA - ZONA UNITĂȚILOR PRODUCTIVE INDUSTRIALE / DEPOZITARE ȘI AGROZOOTEHNICE**

##### **A. Generalități**

- funcțiune predominantă: unități de producție industriale și agricole

##### **B. Utilizare funcțională**

- utilizări permise :
  - unități productive industriale și agro-zootehnice
- utilizări permise cu condiții
  - dezvoltarea activităților productive, prin stimularea inițiativei private pe terenurile puse sub interdicție temporară de construire, până la întocmirea documentațiilor P.U.Z. sau P.U.D.
  - rezolvarea circulațiilor și a echipării tehnico-edilitare;
- utilizări interzise :
  - realizarea micro-fermelor de creștere a animalelor în afara unităților agricole, organizate în zone funcționale, amenajate și echipate special, pentru a evita poluarea aerului, solului și a pânzei de apă freatică;
  - unități care prezintă pericol tehnologic sau a căror poluare depășește limitele parcelei;
  - amplasarea spre DN, DJ sau CF a activităților care, prin natura lor au aspect dezagreabil (depozite de deșeuri, combustibili solizi, etc.). Astfel de unități vor fi retrase de la circulațiile principale și vor fi mascate prin perdele de protecție de vegetație înaltă și medie.

### **C. Condiții de amplasare, echipare și conformare a construcțiilor**

- Caracteristicile parcelei de amplasare :
  - conform necesităților tehnologice și normelor specifice;
- Amplasarea construcțiilor față de aliniament :
  - unitățile productive nepoluante amplasate în vecinătatea zonelor de locuit vor respecta distanțele minime obligatorii ale zonei respective;
  - se recomandă ca în fiecare situație în parte, să se asigure coerența fronturilor stradale prin luarea în considerație a situației vecinilor imediați și al caracterului general al străzii;
  - se recomandă retrageri de cca. 6,00 m față de aliniament în vederea realizării unei perdele de protecție spre drum;
  - în cazul lărgirii, în perspectivă a drumurilor, se vor lua acoperitor cca. 25,00 m față de axul străzii pentru retragerea construcției;
  - se vor asigura cel puțin 25,00 m între zona de producție și cea de locuințe pentru a putea fi plantate corespunzător (vegetație înaltă – salcâm, plop și joasă).
- Amplasarea față de limitele laterale și posterioare ale parcelei
  - pentru toate clădirile din zonele ID/UA se impune o distanță min. de H/2, dar nu mai puțin de 4,0 m față de limita parcelei, în cazul învecinării cu locuințe distanța min. este de 6,0 m;

- se interzice cuplarea la calcan între locuințe și construcții cu funcțiune productivă;
- Amplasarea construcțiilor unele față de altele:
  - distanțele dintre clădirile nealăturate de pe aceeași parcelă trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și utilizarea corespunzătoare prin iluminare și ventilație naturală, însorire, salubritate, securitate, etc.
  - distanța minimă obligatorie între corpuri va fi  $H/2$  (jumătate din înălțimea la cornișă a construcției cele mai înalte), dar nu mai puțin de 4,0 m.
- accese:
  - toate clădirile vor avea obligatoriu asigurat accesul dintr-o cale de circulație publică în condițiile permiterii intervenției pompierilor;
  - accesul în zonele ID/UA se rezolvă în cadrul documentațiilor urbanistice ulterioare (PUZ, PUD).
- P.O.T și C.U.T.
  - indici maximi admisibili P.O.T. și C.U.T. se pot modifica în funcție de necesitățile tehnologice conform legislației în vigoare prin PUZ, PUD avizate și aprobate;
- regim de înălțime:
  - se propune o înălțime de maximum 15,0 m. Se admit depășiri în cazuri bine justificate prin documentații de urbanism avizate și aprobate (PUZ, PUD)
- condiții de echipare tehnico-edilitară
  - orice construcție nouă destinată activităților productive industriale și agrozootehnice trebuie să fie racordată la rețeaua publică de distribuție a apei potabile, de canalizare și la rețeaua electrică. Procesele tehnologice specifice impun restul echipării tehnico-edilitare.

#### **4.3.4. SP – ZONA DE PARCURI, COMPLEXE SPORTIVE, SPAȚII VERZI, PLANTAȚII DE PROTECȚIE**

##### **A. Generalități**

- A - funcțiune predominantă: spații plantate amenajate sau naturale
- funcțiune ecologică: ameliorarea micro-climatului și combaterea poluării prin îmbunătățirea compoziției chimice a aerului (raportul O – CO<sub>2</sub>);

- funcțiunea recreativă: sport, joc, agrement, odihnă;
- funcțiuni complementare: IS; CC; TE.

## **B. Utilizare funcțională**

- utilizări permise :
  - amenajări pe parcuri, scuaruri, zone de agrement;
  - amenajări sportive, inclusiv dotări și anexe (baze sportive, stadioane);
  - 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 pentru 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 suprafață, cu elaborarea documentațiilor PUZ - P.U.D. avizate și aprobate
  - amenajarea și reamenajarea zonelor de sport cu condiția elaborării P.U.Z., P.U.D. avizate și aprobate;
  - amenajarea spațiilor plantate pe principii ecologice, cu vegetații perene, pentru asigurarea costurilor reduse de întreținere și favorizarea ecosistemelor;
  - pentru orice fel de construcție se va solicita indicarea, în documentația specifică a modului de tratare a spațiilor rămase libere, în special a celor vizibile de pe circulațiile publice.
- utilizări interzise :
  - se interzic construcțiile care conduc la degradarea peisajului și a relațiilor de vecinătate;
  - sunt interzise exploatarea terenului și lucrările care produc degradarea cadrului natural și dispariția vegetației;
  - se interzice depozitarea deșeurilor și a gunoierului menajer în zonele plantate.

## **C. Condiții de amplasare, echipare și conformare a construcțiilor**

- criterii specifice de amplasare :
  - în zone cu vegetație bogată și cadru natural pitoresc;
  - în zonele nepoluante, lipsite de umiditate și care nu prezintă pericol de inundabilitate;
  - accesibilitatea la transportul în comun, asigurarea acceselor pietonale și carosabile, a parcajelor;
  - suprafața ocupată de clădiri și circulații să nu depășească cumulativ 15 % din suprafață;

- înălțime maximă 7,0 m cu posibile derogări printr-o documentație de urbanism P.U.Z., P.U.D.
- echiparea tehnico-edilitară și salubritate;
- aspectul exterior nu va afecta situl peisagistic.

Norme pentru :

Zona verde	Cerere potențială total populație	Suprafața deservită	Raza de deservire
Parc și grădini publice	5,0 mp/locuitor	localitate	1.000 – 1.500 m
Zone de agrement	15 ha/1000 locuitori	localitate	25 – 30 km
Parc – complex sportiv	5,0 mp/locuitor	min. 7000 locuitori	1.000 – 2,000 m

#### **4.3.5. G.C. - ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ**

##### **A. Generalități**

- funcțiune predominantă : construcții și instalații necesare bunei gospodării a localității, cimitire;
- funcțiuni complementare : L, ID/UA.

##### **B. Utilizare funcțională**

- **utilizări permise** : construcții și instalații necesare bunei gospodării a localității
- **utilizări permise cu condiții** :
  - toate construcțiile și instalațiile necesare bunei gospodării a localității cu condiția respectării documentelor cu caracter normativ și directiv, precum și a soluțiilor și a reglementărilor propuse în proiectele de specialitate.
  - cimitire și stații de epurare cu condiția asigurării distanțelor legale (v. Normă de igienă privind mediul de viață al populației aprobate cu Ord.Ministerului Sănătății nr. 981/1994).

##### **C. Condiții de amplasare, echipare și conformare a construcțiilor**

- caracteristicile parcelei, accesele, amplasarea construcțiilor, regimul de înălțime și aliniere, cât și indici maximi admisibili de control – conf.necesităților tehnice și normelor specifice;
- în ceea ce privește aspectul exterior se va urmări asigurarea mascării cu perdele de vegetație a incintelor vizibile dinspre drumurile publice;
- amplasarea și organizarea serviciului de salubritate – a se vedea cap. 2.1.1. – salubritate – din prezentul Regulament.

#### **4.3.6. TE- ZONA CONSTRUCȚIILOR AFERENTE LUCRĂRILOR TEHNICO-EDILITARE**

- A se vedea și cap. III – secțiunea a III-a, art. 27, 28 și 29 din R.G.U.

##### **A. Generalități**

- funcțiune predominantă: construcții și amenajări aferente rețelelor tehnico-edilitare.
- funcțiuni complementare : L; IS; SP; CC.

##### **B. Utilizare funcțională**

###### **• utilizări permise :**

- construcții și amenajări aferent lucrărilor tehnico-edilitare (gospodărie de apă, stație de reglare gaze, etc.)

###### **• utilizări permise cu condiții :**

- construcții și amenajări ce vor respecta documentele cu caracter normativ și directiv, precum și soluțiile și reglementările propuse în proiectele de specialitate.

###### **• utilizări interzise :**

- se interzic construcțiile și lucrările care pot prejudicia zonele învecinate precum și cele care pun în pericol cadrul natural;
- sunt interzise construcțiile și lucrările în domeniu, fără asigurarea măsurilor protective înspre și dinspre obiectivul de realizat, conform normelor sanitare în vigoare.

##### **C. Condiții de amplasare, echipare și conformare a construcțiilor**

- se va avea în vedere caracterul zonei în care se amplasează;
- caracteristicile parcelei, amplasarea construcțiilor, accesele, regimul de aliniere și înălțime și indicii P.O.T. și C.U.T. se determină conform necesităților tehnice și normelor specifice;
- se propun : P.O.T. = 75 %; C.U.T. = 1,0.

#### **4.3.7. CC - ZONA CĂILOR DE COMUNICAȚIE ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE**

##### **A. Generalități**

- funcțiune predominantă: căi de comunicație
- compusă din : Cai de comunicatie rutiera si feroviara
- funcțiuni complementare: servicii compatibile funcției de bază și celelalte zone funcționale.

## **B. Utilizare funcțională :**

### **• utilizări permise :**

- unități ale întreprinderilor de transport;
- rețea de străzi în intravilan ce aparțin domeniului public (clasele tehnice I – IV, proiectate conform STAS 10.144/1-80, revăzut și modificat în 1989 – „Caracteristicile arterelor de circulație din localitățile urbane și rurale”).
- Linie ferată din zona aferentă
- garaje, spații de staționare, parcaje, platforme sau alveole carosabile pentru transportul în comun;
- trotuare, refugii și alei pietonale;
- benzi pentru bicicliști;
- elemente de consolidare a părții carosabile;
- amenajări intersecții;
- benzi de aliniament, plantații joase mediane;
- lucrări de terasament;
- lucrări și perdele protective împotriva noxelor și poluării fonice dinspre căile de comunicație.

### **• utilizări permise cu condiții :**

- incintele unităților de transporturi și garajele publice vor respecta măsurile și normele admisibile de poluare și de asigurare împotriva riscului de incendiu și explozie.
- delimitarea prin împrejurimi specifice a terenurilor destinate activității feroviare, vizibile dinspre drumurile publice, în conformitate cu regulile de securitate feroviară;
- autorizarea realizării construcțiilor și instalațiilor în zona de protecție a infrastructurii feroviare (100 m stânga – dreapta măsurată de la limita zonei cadastrale CFR, indiferent de proprietar) se va face numai cu avizarea documentațiilor de către Ministerul Transporturilor și a SNCFR;

### **• utilizări interzise :**

- se interzice cuplarea cu clădiri de locuit;
- se interzice orice construcție în zonele marcate cu hașuri ca fiind sub interdicție temporară de construire în cazurile:
  1. – trasee viitoare pentru căi de comunicație;
  2. – amenajări intersecții până la precizarea soluțiilor definitive și ridicarea interdicției temporare de construire.

## **C. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor**

- conform normelor specifice
- aspectul exterior nu va afecta caracterul zonei în care se amplasează;
- pentru zona CC caracteristicile parcelei, amplasarea, regimul de înălțime și de aliniere și de indici P.O.T. și C.U.T. se stabilesc conform necesităților tehnice, normelor specifice și cu respectarea reglementărilor din documentațiile de specialitate P.U.Z., P.U.D.;
- aspect exterior – se recomandă;

- noile clădiri sau amenajările nu vor afecta caracterul zonei;
- imagine civilizată către drumul public;
- parcaje publice bordate cu plantații și marcate cu garduri vii de 1,20 m înălțime

#### **4.3.8. DS - ZONA CU DESTINATIE SPECIALA**

##### **A. Generalități**

- Funcțiune predominantă: activități cu profil special.

##### **B. Utilizare funcțională :**

- **utilizări permise :**
  - activități speciale și locuințe de serviciu.
- **utilizări permise cu condiții :**
  - se va ține seama de "Ordinul M.L.P.A.T. Nr. 126/D/1992 privind aprobarea condițiilor de autorizarea a construcțiilor cu caracter militar.

#### **4.3.9. D . - ZONA DE DEZVOLTARE POSIBILĂ A LOCALITĂȚII DE LARGĂ PERSPECTIVĂ (SITUATĂ ÎN EXTRAVILAN)**

##### **A. Generalități**

- funcțiune predominantă: agricolă
- funcțiuni posibile: L, IS, CC, ID/UA

##### **B. Utilizare funcțională**

- **utilizări permise :** activități agricole, căi de comunicație propuse, construcții și instalații necesare funcționării și gospodăririi localității;
- **utilizări permise cu condiții :**
  - locuințe, parcuri, zone de agrement, etc. cu condiția elaborării în prealabil a documentațiilor P.U.Z./P.U.D. ce vor fi supuse aprobărilor legale;
  - activități și servicii, construcții și instalații și alte funcțiuni autorizate numai pe baza unor proiecte avizate și aprobate conform legislației în vigoare;
  - toate documentațiile pentru modificarea intravilanului vor fi supuse aprobărilor conform prevederilor legale.
- **utilizări interzise :**
  - construcții sau categorii de lucrări care pot prejudicia calitatea mediului, pot afecta situl și pot degrada fondul funciar existent;
  - depozitarea întâmplătoare a deșeurilor.



**C. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor** – conform necesităților tehnice și normelor specifice funcțiunilor viitoare.

## **5. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ**

Pentru o și mai bună operativitate a folosirii Regulamentului local de urbanism și urmării prescripțiilor cuprinse în acesta, teritoriul intravilan propus s-a subîmpărțit în sectoare și unități teritoriale de referință (UTR).

Fiecare U.T.R. în parte a fost delimitat pe baza următoarelor criterii :

- funcțiune predominantă;
- limite cadastrale și naturale;
- axele străzilor principale.

și cuprinde prescripții de construibilitate specifice zonelor și subzonelor funcționale precum și reglementările U.T.R. respectiv.

Reglementările la nivel de U.T.R. reprezintă o detaliere a prescripțiilor specifice diferențiate în permisiuni, condiționări și restricții aplicabile numai aceluia U.T.R. la care se referă.

Pentru ușurință, prescripțiile prevăzute pentru fiecare U.T.R. sunt precedate de reprezentarea sa grafică, extrasă din planșele cu Reglementări – zonificare funcțională din partea desenată a prezentei documentații de urbanism.

Prescripțiile, inclusiv redactarea grafică pentru fiecare U.T.R. în parte, sunt prezentate în cele ce urmează :

Localitatea ACAS: Sector 1

- UTR- uri 1.1 ÷ 1.12;

Localitatea GANAS: Sector 2

- UTR- uri 2.1

Localitatea MIHAIENI : Sector 3

- UTR- uri 3.1 ÷ 3.2;

Localitatea UNIMAT : Sector 4

- UTR- uri 4.1 ÷ 4.3;

Trupuri dispersate in teritoriul administrativ : Sector 5

- UTR. : 5.1 ÷ 5.12

Teritoriul administrativ (extravilan): Sector 6

- UTR. : 6

Prezentarea U.T.R. –urilor din intravilanul si extravilanul comunei ACAS se prezinta dupa cum urmeaza:

# 1. ACAS

## UTR.1.1 ZONA CENTRALĂ A LOCALITATII ACAS Institutii si servicii, locuinte, spatii plantate.

Lm	P.O.T. = 35 % ;	C.U.T. = 1,2
IS	P.O.T. = 50 % ;	C.U.T. = 1,5

### OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ PROPUSE

- 1 – Lucrări de modernizare a circulațiilor carosabile si pietonale – Profile 1-1, 2-2
- 2 – Lucrări de echipare tehnico-edilitară aferente

### FUNCȚIUNI

#### - FUNCȚIUNI EXISTENTE MENȚINUTE

- IS – instituții și servicii
- Lm – Locuinte cu regim de inaltime mic, mediu P, P+1
- SP – spatii plantate
- CC – căi de comunicație rutieră, parcaje si circulație pietonală
- TE – rețele tehnico-edilitare

#### - VALORI DE PATRIMONIU: -

- sit arheologic

#### - FUNCȚIUNI PROPUSE PENTRU ÎNLOCUIRE, DISFUNCȚIONALITĂȚI

- Lm, IS – fond construit vechi, uzat moral și fizic
- CC – Profil DN19A – Profil 1-1, Profil 2-2
  - spații pentru parcare amenajate necorespunzător
- SP – amenajare corepunzatoare zone verzi, spatii plantate
- TE – rețele tehnico-edilitare

#### - FUNCȚIUNI NOI PROPUSE

- Lm – Locuinte cu regim de inaltime mic, mediu P, P+1,2
- IS – instituții și servicii pe terenuri libere sau eliberate prin demolarea imobilelor insalubre sau uzate fizic și moral P, P+1,2
- CC – căi de comunicație – modernizarea căilor de comunicație rutieră, parcaje si pietonale
- SP – amenajare corepunzatoare zone verzi, spatii plantate

### INTERDICȚII

#### - INTERDICȚIE TEMPORARA

- pentru orice funcțiune de tip IS pe amplasamente noi până la avizarea și aprobarea PUZ

#### - INTERDICȚIE DEFINITIVA

- pentru orice funcțiune neconformă cu PUG sau incompatibilă cu funcțiunile protejate

### SERVITUȚI DE UTILITATE PUBLICĂ ȘI URBANISTICE

- Zona de protecție fata de sit arheologic
- Zona de protecție fata de biserica reformata
- Zona de protecție fata de raul Crasna – 4 m de la baza digului

## **PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE**

- utilizări permise:
  - instituții și servicii publice P, P+1, P+2
  - locuinte P, P+1, P+2
  - circulații rutiere și pietonale, parcaje, garaje în domeniul public și privat
  - lucrări tehnico-edilitare
  - amenajări de zone verzi, locuri joacă copii, sport
  - amenajări de spații publice, mobilier urban
  - reparații și modernizări la funcțiuni existente menținute.
- utilizări permise cu condiții :
  - reparații curente la funcțiunile propuse pentru înlocuire
- utilizări interzise :
  - unități de producție, ateliere, depozite cu efect poluant sau care generează riscuri
  - construcții provizorii, inestetice sau din materiale nedurabile
  - anexe pentru creșterea animalelor – de orice fel
  - orice lucrări de drept privat pe terenuri rezervate pentru lucrări de utilitate publică.

În cazul în care, cu ocazia efectuării unor săpături, excavații, se identifică urme arheologice, se va sista imediat orice lucrare și se va anunța autoritatea publică (conf.Ordonanței Guvernului nr. 43/2000).

- Aliniamentele si regimul de inaltime:
  - Se vor pastra aliniamentele existente, retragere optionala maxim 10 m
  - Regim de inaltime – P, P+1-2

- **UTR.1.2 Zona de locuit, Institutii si servicii**

Lm	P.O.T. = 35 % ;	C.U.T. = 1,20
IS	P.O.T. = 50 % ;	C.U.T. = 1,50

**OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ PROPUSE**

- 1 – Lucrări de modernizare a circulațiilor carosabile și pietonale –  
Profil 1-1, 2-2, 3-3
- 2 – Lucrări de echipare tehnico-edilitară

**A. FUNCȚIUNI**

**- FUNCȚIUNI EXISTENTE MENȚINUTE**

- Lm – locuinte cu regim de inaltime mic, mediu – P, P+1
- A – canal de desecare
- CC – căi de comunicație rutieră, parcaje si circulație pietonală
- TE – rețele tehnico-edilitare
- CF – cai ferate

**- FUNCȚIUNI PROPUSE PENTRU ÎNLOCUIRE, DISFUNCȚIONALITĂȚI**

- Lm, IS – fond construit vechi, uzat moral si fizic
- CC – Profil Profil 1-1, 2-2, 3-3
- spații pentru parcare amenajate necorespunzător

**- FUNCȚIUNI NOI PROPUSE**

- Lm – locuinte cu regim de inaltime mic, mediu – P, P+1, 2
- IS – instituții și servicii pe terenuri libere sau eliberate prin demolarea imobilelor insalubre sau uzate fizic și moral – P, P+1, 2
- CC – căi de comunicație – modernizarea căilor de comunicație rutieră, parcaje si pietonale
- TE – rețele tehnico-edilitare
- CF – cai ferate

**INTERDICȚII**

**- INTERDICȚIE TEMPORARA**

- pentru orice funcțiune de tip IS pe amplasamente noi până la aprobarea PUZ, PUD.

**- INTERDICȚIE DEFINITIVA**

- pentru orice funcțiune neconformă cu PUG sau incompatibilă cu funcțiunile protejate

**SERVITUȚI DE UTILITATE PUBLICĂ ȘI URBANISTICE**

- Zona de protecție fata de sit arheologic
- Zona de protecție fata de biserica reformata
- Zona de protecție fata de raul Crasna – 4 m de la baza digului
- Zona de protecție față de cale ferată - 100 m de la axul căii ferate
- Zona de siguranță față de cale ferată - 20 m de la axul căii ferate

**PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE**

- utilizări permise:
  - locuinte P, P+1,2
  - institutii si servicii P, P+1,2

- circulații rutiere și pietonale, parcaje, garaje în domeniul public și privat
- cai ferate
- lucrări tehnico-edilitare
- amenajări de spații publice, mobilier urban
- reparații și modernizări la funcțiuni existente menținute.
- utilizări permise cu condiții
  - reparații curente la funcțiunile propuse pentru înlocuire
  - autorizarea realizării construcțiilor și instalațiilor în zona de siguranță a infrastructurii feroviare (20 m situate de o parte și de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar) și în zona de protecție a infrastructurii feroviare (100 m situate de o parte și de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar) se va face numai cu avizarea documentațiilor de către Ministerul Transporturilor și a SNCFR.
- utilizări interzise :
  - unități de producție, ateliere, depozite cu efect poluant sau care generează riscuri
  - construcții provizorii, inestetice sau din materiale nedurabile
  - orice lucrări de drept privat pe terenuri rezervate pentru lucrări de utilitate publică.

În cazul în care, cu ocazia efectuării unor săpături, excavații, se identifică urme arheologice, se va sista imediat orice lucrare și se va anunța autoritatea publică (conf.Ordonanței Guvernului nr. 43/2000).

- Aliniamentele și regimul de înălțime:
  - Se vor păstra aliniamentele existente, retragere opțională maxim 10 m
  - Regim de înălțime – P, P+1-2
- Deschideri de străzi noi, lotizări prin P.U.Z. avizat și aprobat

- **UTR.1.3 Zona de locuit, institutii si servicii,**  
     Lm    – P.O.T. = 35 % ;    C.U.T. = 1,20  
     IS     – P.O.T. = 50 % ;    C.U.T. = 1,50

### **OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ PROPUSE**

- 1 – Lucrări de modernizare a circulațiilor carosabile și pietonale – Profil 1-1, Profil 2-2, Profil 3-3
- 2 – Lucrări de echipare tehnico-edilitară

### **A. FUNCȚIUNI**

#### **- FUNCȚIUNI EXISTENTE MENȚINUTE**

- Lm – locuinte cu regim de inaltime mic, mediu – P, P+1
- IS – institutii si servicii
- A – oglinzi de apa – Raul Crasna
- CC – căi de comunicație rutieră, parcaje si circulație pietonală
- TE – rețele tehnico-edilitare

#### **- FUNCȚIUNI PROPUSE PENTRU ÎNLOCUIRE, DISFUNCȚIONALITĂȚI**

- Lm, IS – fond construit vechi, uzat moral si fizic
- CC – Profil DN19A – Profil 1-1, Profil 2-2, Profil 3-3  
     – spații pentru parcare amenajate necorespunzător

#### **- FUNCȚIUNI NOI PROPUSE**

- Lm – locuinte cu regim de inaltime mic, mediu – P, P+1, 2
- IS – instituții și servicii pe terenuri libere sau eliberate prin demolarea imobilelor insalubre sau uzate fizic și moral – P, P+1, 2
- CC – căi de comunicație – modernizarea căilor de comunicație rutieră, parcaje si pietonale
- TE – rețele tehnico-edilitare
- A – oglinzi de apa – Raul Crasna

### **INTERDICȚII**

#### **- INTERDICȚIE TEMPORARA**

-- pentru orice funcțiune de tip IS pe amplasamente noi până la aprobarea PUZ, PUD.

#### **- INTERDICȚIE DEFINITIVA**

- pentru orice funcțiune neconformă cu PUG sau incompatibilă cu funcțiunile protejate

### **SERVITUȚI DE UTILITATE PUBLICĂ ȘI URBANISTICE**

- Zona de protecție fata de raul Crasna – 4 m de la buza digului

### **PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE**

- utilizări permise:
  - locuinte P, P+1,2
  - instituții și servicii P, P+1,2
  - circulații rutiere și pietonale, diguri, parcaje, garaje în domeniul public și privat
  - lucrări tehnico-edilitare
  - amenajări de spații publice, mobilier urban

- reparații și modernizări la funcțiuni existente menținute.
- utilizări permise cu condiții
  - reparații curente la funcțiunile propuse pentru înlocuire
- utilizări interzise :
  - unități de producție, ateliere, depozite cu efect poluant sau care generează riscuri
  - construcții provizorii, inestetice sau din materiale nedurabile
  - orice lucrări de drept privat pe terenuri rezervate pentru lucrări de utilitate publică.

În cazul în care, cu ocazia efectuării unor săpături, excavații, se identifică urme arheologice, se va sista imediat orice lucrare și se va anunța autoritatea publică (conf.Ordonanței Guvernului nr. 43/2000).

- Aliniamentele și regimul de înălțime:
  - Se vor păstra aliniamentele existente, retragere opțională maxim 10 m
  - Regim de înălțime – P, P+1-2
- Deschideri de străzi noi, lotizări prin P.U.Z. avizat și aprobat



**UTR.1.4 Zona de locuit, institutii si servicii, gospodarie comunală (cimitire)**

**Lm – P.O.T. = 30 % ; C.U.T. = 1,0**

**IS – P.O.T. = 50 % ; C.U.T. = 1,5**

**OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ PROPUSE**

1 – Lucrări de modernizare a circulațiilor carosabile și pietonale – Profil 2-2, 3-3, 4-4

2 – Lucrări de echipare tehnico-edilitară

**A. FUNCȚIUNI**

**- FUNCȚIUNI EXISTENTE MENȚINUTE**

- Lm – locuinte cu regim de înălțime mic, mediu – P, P+1
- IS – institutii si servicii – P, P+1
- A – canal de desecare
- CC – căi de comunicație rutieră, parcaje si circulație pietonală
- TE – rețele tehnico-edilitare
- Gc – gospodarie comunală (cimitire)

**-VALORI DE PATRIMONIU**

- biserica reformata

**- FUNCȚIUNI PROPUSE PENTRU ÎNLOCUIRE, DISFUNCȚIONALITĂȚI**

- CC – Profil 2-2, 3-3, 4-4
- Lm,IS – fond construit vechi, uzat moral si fizic
  - spații pentru parcare amenajate necorespunzător

**- FUNCȚIUNI NOI PROPUSE**

- Lm – locuinte cu regim de înălțime mic, mediu – P, P+1, 2
- IS – institutii si servicii – P, P+1, 2
- CC – căi de comunicație – modernizarea căilor de comunicație rutieră, parcaje si pietonale
- Gc – gospodarie comunală (cimitire)
- TE – rețele tehnico-edilitare

**INTERDICȚII**

**- INTERDICȚIE TEMPORARA**

-- pentru orice funcțiune de tip IS pe amplasamente noi până la aprobarea PUZ, PUD.

**- INTERDICȚIE DEFINITIVA**

- pentru orice funcțiune neconformă cu PUG sau incompatibilă cu funcțiunile protejate

**SERVITUȚI DE UTILITATE PUBLICĂ ȘI URBANISTICE**

- Zona de protecție fata de canal de desecare – 2 m de la buza canalului
- Zona de protecție fata fata de biserica reformata
- Zona de protecție fata de sit arheologic
- Zona de protecție fata de raul Crasna – 4 m de la buza digului
- Zona de protecție față de cale ferată - 100 m de la axul căii ferate

- Zona de protecție față de cimitire – 50 m

### **PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE**

- utilizări permise:
  - locuințe P, P+1,2
  - instituții și servicii P, P+1,2
  - circulații rutiere și pietonale, parcaje, garaje în domeniul public și privat
  - lucrări tehnico-edilitare
  - amenajări de spații publice, mobilier urban
  - reparații și modernizări la funcțiuni existente menținute
  - gospodărie comunala – cimitire și construcții specifice
- utilizări permise cu condiții
  - reparații curente la funcțiunile propuse pentru înlocuire
  - autorizarea realizării construcțiilor și instalațiilor în zona de protecție a infrastructurii feroviare (100 m situate de o parte și de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar) se va face numai cu avizarea documentațiilor de către Ministerul Transporturilor și a SNCFR.
  -
- utilizări interzise :
  - orice lucrări care afectează monumentul istoric
  - unități de producție, ateliere, depozite cu efect poluant sau care generează riscuri
  - construcții provizorii, inestetice sau din materiale nedurabile
  - orice lucrări de drept privat pe terenuri rezervate pentru lucrări de utilitate publică.

În cazul în care, cu ocazia efectuării unor săpături, excavații, se identifică urme arheologice, se va sista imediat orice lucrare și se va anunța autoritatea publică (conf.Ordonanței Guvernului nr. 43/2000).

- Aliniamentele și regimul de înălțime:
    - Se vor păstra aliniamentele existente, retragere opțională maxim 10 m
    - Regim de înălțime – P, P+1-2
- Deschideri de străzi noi, lotizări prin P.U.Z. avizat și aprobat

- **UTR.1.5 Zona de locuit, Institutii si servicii**  
     Lm    – P.O.T. = 30 % ;    C.U.T. = 1,0  
     IS     – P.O.T. = 50 % ;    C.U.T. = 1,5

### **OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ PROPUSE**

- 1 – Lucrări de modernizare a circulațiilor carosabile și pietonale – Profil 3-3, 4-4
- 2 – Lucrări de echipare tehnico-edilitară

### **A. FUNCȚIUNI**

#### **- FUNCȚIUNI EXISTENTE MENȚINUTE**

- Lm – locuinte cu regim de inaltime mic, mediu – P, P+1
- IS – institutii si servicii – P, P+1
- CF – cai ferate
- CC – căi de comunicație rutieră, parcaje si circulație pietonală
- TE – rețele tehnico-edilitare

#### **- FUNCȚIUNI PROPUSE PENTRU ÎNLOCUIRE, DISFUNCȚIONALITĂȚI**

- Lm, IS – fond construit vechi, uzat moral si fizic
- CC – Profil 3-3, 4-4
  - spații pentru parcare amenajate necorespunzător

#### **- FUNCȚIUNI NOI PROPUSE**

- Lm – locuinte cu regim de inaltime mic, mediu – P, P+1, 2
- IS – locuinte cu regim de inaltime mic, mediu – P, P+1, 2
- CC – căi de comunicație – modernizarea căilor de comunicație rutieră, parcaje si pietonale
- TE – rețele tehnico-edilitare

### **INTERDICȚII**

#### **- INTERDICȚIE TEMPORARA**

-- pentru orice funcțiune de tip IS pe amplasamente noi până la aprobarea PUZ, PUD.

#### **- INTERDICȚIE DEFINITIVA**

- pentru orice funcțiune neconformă cu PUG sau incompatibilă cu funcțiunile protejate

### **SERVITUȚI DE UTILITATE PUBLICĂ ȘI URBANISTICE**

- Zona de protectie fata de sit arheologic
- Zona de protectie fata de raul Crasna – 4 m de la buza digului
- Zona de protectie față de cale ferată - 100 m de la axul căii ferate
- Zona de siguranță față de cale ferată - 20 m de la axul căii ferate

### **PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE**

- utilizări permise:
  - locuinte P, P+1,2
  - instituții și servicii P, P+1,2
  - circulații rutiere și pietonale, parcaje, garaje în domeniul public și privat
  - lucrări tehnico-edilitare

- amenajări de spații publice, mobilier urban
- cai ferate
- reparații și modernizări la funcțiuni existente menținute.
- utilizări permise cu condiții –
  - reparații curente la funcțiunile propuse pentru înlocuire
  - autorizarea realizării construcțiilor și instalațiilor în zona de siguranță a infrastructurii feroviare (20 m situate de o parte și de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar) și în zona de protecție a infrastructurii feroviare (100 m situate de o parte și de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar) se va face numai cu avizarea documentațiilor de către Ministerul Transporturilor și a SNCFR.
- utilizări interzise :
  - unități de producție, ateliere, depozite cu efect poluant sau care generează riscuri
  - construcții provizorii, inestetice sau din materiale nedurabile
  - orice lucrări de drept privat pe terenuri rezervate pentru lucrări de utilitate publică.

În cazul în care, cu ocazia efectuării unor săpături, excavații, se identifică urme arheologice, se va sista imediat orice lucrare și se va anunța autoritatea publică (conf.Ordonanței Guvernului nr. 43/2000).

- Aliniamentele si regimul de inaltime:
  - Se vor pastra aliniamentele existente, retragere optionala maxim 10 m
  - Regim de inaltime – P, P+1-2  
Deschideri de strazi noi, lotizari prin P.U.Z. avizat si aprobat

**UTR.1.6      Zona de locuit**  
**Lm      – P.O.T. = 30 % ;    C.U.T. = 1**

### **OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ PROPUSE**

- 1 – Lucrări de modernizare a circulațiilor carosabile și pietonale – Profil 2-2
- 2 – Lucrări de echipare tehnico-edilitară

### **A. FUNCȚIUNI**

#### **- FUNCȚIUNI EXISTENTE MENȚINUTE**

- Lm – locuințe cu regim de înălțime mic, mediu – P, P+1
- CC – căi de comunicație rutieră, parcaje și circulație pietonală
- TE – rețele tehnico-edilitare

#### **- FUNCȚIUNI PROPUSE PENTRU ÎNLOCUIRE, DISFUNCȚIONALITĂȚI**

- Lm – fond construit vechi, uzat moral și fizic
- CC – Profil 2-2,
  - spații pentru parcare amenajate necorespunzător

#### **- FUNCȚIUNI NOI PROPUSE**

- Lm – locuințe cu regim de înălțime mic, mediu – P, P+1, 2
- CC – căi de comunicație – modernizarea căilor de comunicație rutieră, parcaje și pietonale
- TE – rețele tehnico-edilitare

### **INTERDICȚII**

#### **- INTERDICȚIE TEMPORARĂ**

- pentru orice funcțiune de tip IS până la aprobarea PUZ, PUD.

#### **- INTERDICȚIE DEFINITIVĂ**

- pentru orice funcțiune neconformă cu PUG sau incompatibilă cu funcțiunile protejate

### **SERVITUȚI DE UTILITATE PUBLICĂ ȘI URBANISTICE**

- Zona de protecție față de LEA 20 kV – 12 m din ax
- Zona de protecție față de cale ferată - 100 m de la axul căii ferate
- Zona de siguranță față de cale ferată - 20 m de la axul căii ferate

### **PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE**

- utilizări permise:
  - locuințe P, P+1,2
  - circulații rutiere și pietonale, parcaje, garaje în domeniul public și privat
  - lucrări tehnico-edilitare
  - amenajări de spații publice, mobilier urban
  - reparații și modernizări la funcțiuni existente menținute.
- utilizări permise cu condiții
  - reparații curente la funcțiunile propuse pentru înlocuire
  - autorizarea realizării construcțiilor și instalațiilor în zona de siguranță a infrastructurii feroviare (20 m situate de o parte și de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar) și în zona de protecție a infrastructurii

feroviare (100 m situate de o parte și de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar) se va face numai cu avizarea documentațiilor de către Ministerul Transporturilor și a SNCFR.

- utilizări interzise :
  - unități de producție, ateliere, depozite cu efect poluant sau care generează riscuri
  - construcții provizorii, inestetice sau din materiale nedurabile
  - orice lucrări de drept privat pe terenuri rezervate pentru lucrări de utilitate publică.

În cazul în care, cu ocazia efectuării unor săpături, excavații, se identifică urme arheologice, se va sista imediat orice lucrare și se va anunța autoritatea publică (conf.Ordonanței Guvernului nr. 43/2000).

- Aliniamentele si regimul de inaltime:
  - Se vor pastra aliniamentele existente, retragere optionala maxim 10 m
  - Regim de inaltime – P, P+1-2
- Deschideri de strazi noi, lotizari prin P.U.Z. avizat si aprobat

**UTR.1.7      Zona de locuit**  
**Lm      – P.O.T. = 30 % ;    C.U.T. = 1,00**

### **OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ PROPUSE**

- 1 – Lucrări de modernizare a circulațiilor carosabile și pietonale – Profil 2-2,
- 2 – Lucrări de echipare tehnico-edilitară

### **A. FUNCȚIUNI**

#### **- FUNCȚIUNI EXISTENTE MENȚINUTE**

- Lm – locuințe cu regim de înălțime mic, mediu – P, P+1
- CC – căi de comunicație rutieră, parcaje și circulație pietonală
- TE – rețele tehnico-edilitare

#### **- FUNCȚIUNI PROPUSE PENTRU ÎNLOCUIRE, DISFUNCȚIONALITĂȚI**

- Lm – fond construit vechi, uzat moral și fizic
- CC – Profil 2-2
  - spații pentru parcare amenajate necorespunzător

#### **- FUNCȚIUNI NOI PROPUSE**

- Lm – locuințe cu regim de înălțime mic, mediu – P, P+1, 2
- CC – căi de comunicație – modernizarea căilor de comunicație rutieră, parcaje și pietonale
- TE – rețele tehnico-edilitare

### **INTERDICȚII**

#### **- INTERDICȚIE TEMPORARĂ**

- pentru orice funcțiune de tip IS până la aprobarea PUZ, PUD.

#### **- INTERDICȚIE DEFINITIVĂ**

- pentru orice funcțiune neconformă cu PUG sau incompatibilă cu funcțiunile protejate

### **SERVITUȚI DE UTILITATE PUBLICĂ ȘI URBANISTICE**

- - Zona de protecție față de raul Crasna – 4 m de la buza digului

### **PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE**

- utilizări permise:
  - locuințe P, P+1,2
  - circulații rutiere și pietonale, parcaje, garaje în domeniul public și privat
  - lucrări tehnico-edilitare
  - amenajări de spații publice, mobilier urban
  - reparații și modernizări la funcțiuni existente menținute.
- utilizări permise cu condiții
  - reparații curente la funcțiunile propuse pentru înlocuire
- utilizări interzise :
  - unități de producție, ateliere, depozite cu efect poluant sau care generează riscuri
  - construcții provizorii, inestetice sau din materiale nedurabile

- orice lucrări de drept privat pe terenuri rezervate pentru lucrări de utilitate publică.

În cazul în care, cu ocazia efectuării unor săpături, excavații, se identifică urme arheologice, se va sista imediat orice lucrare și se va anunța autoritatea publică (conf.Ordonanței Guvernului nr. 43/2000).

- Aliniamentele si regimul de inaltime:
  - Se vor pastra aliniamentele existente, retragere optionala maxim 10 m
  - Regim de inaltime – P, P+1-2
- Deschideri de strazi noi, lotizari prin P.U.Z. avizat si aprobat



**UTR.1.8      Zona mixta servicii si agrement (strand termal)**

**SP      P.O.T. = 15 % ;      C.U.T. = 0,45**

**IS      P.O.T. = 50 % ;      C.U.T. = 1,50**

**OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ PROPUSE**

1- Lucrari de modernizare circulatii carosabil;e si pietonale – Profil 2-2, 3-3

2 – Lucrări de echipare tehnico-edilitară

**FUNCȚIUNI**

**- FUNCȚIUNI EXISTENTE MENȚINUTE**

- IS – Institutii si servicii – P, P+1
- SP – zona pentru sport si agrement
- A – canal desecare
- CC – căi de comunicație rutieră, parcaje si circulație pietonală
- TE – rețele tehnico-edilitare

**- FUNCȚIUNI PROPUSE PENTRU ÎNLOCUIRE, DISFUNCȚIONALITĂȚI**

- SP – zona pentru sport si agrement – necorespunzatoare
- IS – strand termal - modernizare fond construit vechi uzat moral si fizic
- Lm – fond construit vechi, uzat moral si fizic
- 

**- FUNCȚIUNI NOI PROPUSE**

- IS – institutii si servicii – P, P+1, 2
- SP – zona pentru sport – teren de sport si functiuni aferente
- A – canal de desecare
- CC – căi de comunicație rutieră, parcaje si pietonale

**INTERDICȚII**

**- INTERDICȚIE TEMPORARA**

- pentru toate construcțiile de tip IS pe amplasamente noi până la avizarea și aprobarea PUZ

**- INTERDICȚIE DEFINITIVA**

- pentru orice funcțiune neconformă cu PUG sau incompatibilă cu funcțiunile protejate

**SERVITUȚI DE UTILITATE PUBLICĂ ȘI URBANISTICE**

- Zona de protecție fata de canal de desecare – 2m

**PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE**

- utilizări permise:
  - institutii si servicii – P, P+1,2
  - zona pentru sport si agrement – teren de sport si functiuni aferente
  - circulații carosabile și pietonale, parcaje, în domeniul public și privat
  - lucrări tehnico-edilitare
  - amenajări de zone verzi
  - amenajări de spații publice, mobilier urban
  - reparații și modernizări la funcțiuni existente menținute
  - constructii specifice pentru functiuni complementare cu zone verzi, agrement, sport

- se vor putea autoriza pe parcelele existente case de vacanta, fara lotizari si deschideri de noi strazi

- utilizări permise cu condiții
  - reparații curente la funcțiunile propuse pentru înlocuire
- utilizări interzise :
  - construcții provizorii, inestetice sau din materiale nedurabile
  - orice lucrări de drept privat pe terenuri rezervate pentru lucrări de utilitate publică.

În cazul în care, cu ocazia efectuării unor săpături, excavații, se identifică urme arheologice, se va sista imediat orice lucrare și se va anunța autoritatea publică (conf.Ordonanței Guvernului nr. 43/2000).

- Aliniamentele si regimul de inaltime: - retragere optionala intre 3 – 10 m
- Regim de inaltime – P, P+1 – 2
  - Deschideri de strazi noi, lotizari prin P.U.Z. avizat si aprobat

- **UTR.1.9 Zona mixta unitati agricole, servicii, industrie depozitare**  
**UA,IS,ID P.O.T. = 75 % ; C.U.T. = 1,00**

### **OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ PROPUSE**

- 1 – Lucrări de modernizare a circulațiilor carosabile și pietonale – Profil 1-1, Profil 2-2
- 2 – Lucrări de echipare tehnico-edilitară

### **A. FUNCȚIUNI**

#### **- FUNCȚIUNI EXISTENTE MENȚINUTE**

- UA – unitati agricole
- ID – industrie si depozitare
- TE – rețele tehnico-edilitare

#### **- FUNCȚIUNI PROPUSE PENTRU ÎNLOCUIRE, DISFUNCȚIONALITĂȚI**

- UA, ID – fond construit vechi, uzat moral și fizic
- CC – circulații carosabile si pietonale - Profil 1-1, 2-2

#### **- FUNCȚIUNI NOI PROPUSE**

- UA – unitati agricole pe terenuri libere sau eliberate prin demolarea imobilelor insalubre sau uzate fizic și moral
- ID – industrie si depozitare pe terenuri libere sau eliberate prin demolarea imobilelor insalubre sau uzate fizic și moral
- IS – institutii si servicii
- CC – căi de comunicație – modernizarea căilor de comunicație rutieră, parcaje si pietonale

### **INTERDICȚII**

#### **- INTERDICȚIE TEMPORARA**

- pentru toate constructiile de tip UA, ID, IS pe amplasamente noi pana la avizarea si aprobarea P.U.Z.

#### **- INTERDICȚIE DEFINITIVA**

- pentru orice funcțiune neconformă cu PUG sau incompatibilă cu funcțiunile protejate

### **SERVITUȚI DE UTILITATE PUBLICĂ ȘI URBANISTICE**

- Nu sunt

### **PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE**

- utilizări permise:
  - unitati agricole cu respectarea normelor sanitare si de mediu
  - industrie si depozitare cu exceptia celor cu efect poluant
  - servicii
  - circulații carosabile și pietonale, parcaje, garaje
  - lucrări tehnico-edilitare
  - reparații și modernizări la funcțiuni existente menținute.
- utilizări permise cu condiții –
  - reparații curente la funcțiunile propuse pentru înlocuire
  - pentru orice obiectiv numai cu avizul / acordul prealabil al autoritatilor sanitare si de mediu

- utilizări interzise :
  - construcții provizorii, inestetice
  - orice lucrări de drept privat pe terenuri rezervate pentru lucrări de utilitate publică.

În cazul în care, cu ocazia efectuării unor săpături, excavații, se identifică urme arheologice, se va sista imediat orice lucrare și se va anunța autoritatea publică (conf.Ordonanței Guvernului nr. 43/2000).

- Aliniamentele si regimul de inaltime: retragere minim 22 m din ax DN 19 A
- Regim de inaltime – P, P+1, 2

<b>UTR.1.10</b>	<b>Zona mixta locuinte, Institutii si servicii</b>
<b>Lm</b>	<b>- P.O.T. = 30 % ; C.U.T. = 1,0</b>
<b>IS</b>	<b>- P.O.T. = 50 % ; C.U.T. = 1,0</b>

### **OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ PROPUSE**

- 1 – Lucrări de modernizare a circulațiilor carosabile si pietonale: profil 1-1
- 2 – Lucrări de echipare tehnico-edilitară aferente

### **FUNCȚIUNI**

#### **- FUNCȚIUNI EXISTENTE MENȚINUTE**

- Lm – locuinte cu regim de inaltime mic, mediu – P, P+1
- CC – căi de comunicație rutieră, parcaje si circulație pietonală
- TE – rețele tehnico-edilitare

#### **- VALORI DE PATRIMONIU: -**

- nu sunt

#### **- FUNCȚIUNI PROPUSE PENTRU ÎNLOCUIRE, DISFUNCȚIONALITĂȚI**

CC – circulații carosabile si pietonale - Profil 1-1

#### **- FUNCȚIUNI NOI PROPUSE**

- Lm – locuinte cu regim de inaltime mic, mediu – P, P+1
- IS – instituții și servicii – P, P+1
- CC – căi de comunicație – modernizarea căilor de comunicație rutieră, parcaje si pietonale

### **INTERDICȚII**

#### **- INTERDICȚIE TEMPORARA**

- pentru toate construcțiile de tip IS pe amplasamente noi pana la avizarea si aprobarea P.U.Z.

#### **- INTERDICȚIE DEFINITIVA**

- pentru orice funcțiune neconformă cu PUG sau incompatibilă cu funcțiunile protejate

### **SERVITUȚI DE UTILITATE PUBLICĂ ȘI URBANISTICE**

- Zona de protecție fata de LEA 20 kV – 12 m din ax

### **PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE**

- utilizări permise:
  - locuinte cu regim de inaltime mic, mediu – P, P+1,2
  - instituții și servicii – P, P+1,2
  - circulații rutiere și pietonale, parcaje, garaje în domeniul public și privat
  - lucrări tehnico-edilitare
  - amenajări de spații publice, mobilier urban

- utilizări permise cu condiții
  - institutii si servicii pana la aprobare P.U.Z.- P.U.D.
- utilizări interzise :
  - construcții provizorii, inestetice sau din materiale nedurabile
  - orice lucrări de drept privat pe terenuri rezervate pentru lucrări de utilitate publică.

În cazul în care, cu ocazia efectuării unor săpături, excavații, se identifică urme arheologice, se va sista imediat orice lucrare și se va anunța autoritatea publică (conf.Ordonanței Guvernului nr. 43/2000).

- Aliniamentele si regimul de inaltime: regtragere minim 22 m din ax DN 19 A
- Regim de inaltime – P, P+1,2
- Deschideri de strazi noi lotizari prin P.U.Z. avizat si aprobat

- **UTR.1.11 Zona mixta servicii, agrement**  
**IS,SP P.O.T. = 15 % ; C.U.T. = 0,3**

### **OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ PROPUSE**

- 1 – Lucrări de modernizare a circulațiilor carosabile și pietonale Profil 3-3
- 2 – Lucrări de echipare tehnico-edilitară

### **A. FUNCȚIUNI**

#### **- FUNCȚIUNI EXISTENTE MENȚINUTE**

- CC – căi de comunicație rutieră, parcaje și circulație pietonală
- TE – rețele tehnico-edilitare
- A- ape (brate moarte ale raului Crasna)

#### **- FUNCȚIUNI PROPUSE PENTRU ÎNLOCUIRE, DISFUNCȚIONALITĂȚI**

- CC – circulații carosabile și pietonale - Profil 3-3

#### **- FUNCȚIUNI NOI PROPUSE**

- SP – zona de agrement
- IS – institutii și servicii

### **INTERDICȚII**

#### **- INTERDICȚIE TEMPORARA**

- nu este cazul

#### **- INTERDICȚIE DEFINITIVA**

- pentru orice funcțiune neconformă cu PUG sau incompatibilă cu funcțiunile protejate

### **SERVITUȚI DE UTILITATE PUBLICĂ ȘI URBANISTICE**

- Zona de protecție față de raul Crasna – 4 m de la buza digului

### **PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE**

- utilizări permise:
  - zona de agrement
  - servicii aferente
  - circulații carosabile și pietonale, parcaje, garaje
  - lucrări tehnico-edilitare
- utilizări permise cu condiții
  - pentru orice obiectiv numai cu avizul / acordul prealabil al autoritatilor sanitare și de mediu
- utilizări interzise :
  - construcții provizorii, inestetice
  - orice lucrări de drept privat pe terenuri rezervate pentru lucrări de utilitate publică.

În cazul în care, cu ocazia efectuării unor săpături, excavații, se identifică urme arheologice, se va sista imediat orice lucrare și se va anunța autoritatea publică (conf.Ordonanței Guvernului nr. 43/2000).

- Aliniamentele și regimul de înălțime: regtragere minim 3 m

- Regim de inaltime – P, P+1,2
- Deschideri de strazi noi lotizari prin P.U.Z. avizat si aprobat



- **UTR.1.12 Servicii, industrie depozitare**  
IS, ID P.O.T. = 75 % ; C.U.T. = 1,0

### **OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ PROPUSE**

- 1 – Lucrări de modernizare a circulațiilor carosabile și pietonale –Profil 1-1, 2-2
- 2 – Lucrări de echipare tehnico-edilitară

### **A. FUNCȚIUNI**

#### **- FUNCȚIUNI EXISTENTE MENȚINUTE**

- IS- institutii si servicii
- ID – industrie depozitare
- CC – căi de comunicație rutieră, parcaje si circulație pietonală
- TE – rețele tehnico-edilitare

#### **- FUNCȚIUNI PROPUSE PENTRU ÎNLOCUIRE, DISFUNCȚIONALITĂȚI**

- IS, ID - fond construit vechi, uzat moral și fizic
- CC – circulații carosabile si pietonale - Profil 1-1, 2-2

#### **- FUNCȚIUNI NOI PROPUSE**

- IS – institutii si servicii pe terenuri libere sau eliberate prin demolarea imobilelor insalubre sau uzate fizic și moral – P, P+1,2
- ID – industrie si depozitare pe terenuri libere sau eliberate prin demolarea imobilelor insalubre sau uzate fizic și moral – P, P+1,2
- CC – căi de comunicație – modernizarea căilor de comunicație rutieră, parcaje si pietonale

### **INTERDICȚII**

#### **- INTERDICȚIE TEMPORARA**

- nu este cazul

#### **- INTERDICȚIE DEFINITIVA**

- pentru orice funcțiune neconformă cu PUG sau incompatibilă cu funcțiunile protejate

### **SERVITUTI DE UTILITATE PUBLICĂ ȘI URBANISTICE**

- Nu sunt
- 

### **PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE**

- utilizări permise:
  - institutii si servicii
  - industrie depozitare cu exceptia celor cu efect poluant
  - circulații carosabile și pietonale, parcaje, garaje
  - lucrări tehnico-edilitare
  - reparații și modernizări la funcțiuni existente menținute.
- utilizări permise cu condiții
  - reparații curente la funcțiunile propuse pentru înlocuire
  - pentru orice obiectiv numai cu avizul / acordul prealabil al autoritatilor sanitare si de mediu
- utilizări interzise :

- construcții provizorii, inestetice
- orice lucrări de drept privat pe terenuri rezervate pentru lucrări de utilitate publică.

În cazul în care, cu ocazia efectuării unor săpături, excavații, se identifică urme arheologice, se va sista imediat orice lucrare și se va anunța autoritatea publică (conf.Ordonanței Guvernului nr. 43/2000).

- Aliniamentele si regimul de inaltime: de regula se vor pastra aliniamentele existente – retragere in cazuri justificate max 10 mm
- Regim de inaltime – P, P+1 – 2
- Deschideri de strazi noi lotizari prin P.U.Z. avizat si aprobat

- **UTR.1.13 Servicii, industrie depozitare, cai ferate, tehnico edilitare (gospodarie de apa)**  
IS, ID, CF, TE      P.O.T. = 75 % ;      C.U.T. = 1,0

### **OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ PROPUSE**

- 1 – Lucrări de modernizare a circulațiilor carosabile și pietonale –Profil 2-2, 3-3
- 2 – Lucrări de echipare tehnico-edilitară
- 3 – Lucrări de modernizare cai ferate și construcții aferente

### **A. FUNCȚIUNI**

#### **- FUNCȚIUNI EXISTENTE MENȚINUTE**

- IS- institutii și servicii
- ID – industrie depozitare
- CF – cai ferate
- TE – tehnico edilitare (gospodarie de apa)
- CC – căi de comunicație rutieră, parcaje și circulație pietonală
- TE – rețele tehnico-edilitare

#### **- FUNCȚIUNI PROPUSE PENTRU ÎNLOCUIRE, DISFUNCȚIONALITĂȚI**

- IS, ID, CF - fond construit vechi, uzat moral și fizic
- CC – circulații carosabile și pietonale - Profil 2-2, 3-3

#### **- FUNCȚIUNI NOI PROPUSE**

- IS – institutii și servicii pe terenuri libere sau eliberate prin demolarea imobilelor insalubre sau uzate fizic și moral – P, P+1,2
- ID – industrie și depozitare pe terenuri libere sau eliberate prin demolarea imobilelor insalubre sau uzate fizic și moral – P, P+1,2
- CF – cai ferate pe terenuri libere sau eliberate prin demolarea imobilelor insalubre sau uzate fizic și moral – P, P+1,2
- TE – gospodarie de apa pe terenuri libere sau eliberate prin demolarea imobilelor insalubre sau uzate fizic și moral – P, P+1,2
- CC – căi de comunicație – modernizarea căilor de comunicație rutieră, parcaje și pietonale

### **INTERDICȚII**

#### **- INTERDICȚIE TEMPORARA**

- pentru orice funcțiune de tip IS, ID pe amplasamente noi până la aprobarea PUZ, PUD.

#### **- INTERDICȚIE DEFINITIVA**

- pentru orice funcțiune neconformă cu PUG sau incompatibilă cu funcțiunile protejate

### **SERVITUȚI DE UTILITATE PUBLICĂ ȘI URBANISTICE**

- Zona de protecție față de LEA 20 kV – 12 m din ax
- Zona de protecție față de cale ferată - 100 m de la axul căii ferate
- Zona de siguranță față de cale ferată - 20 m de la axul căii ferate

### **PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE**

- utilizări permise:
  - institutii și servicii

- industrie depozitare cu exceptia celor cu efect poluant
- cai ferate si constructii aferente
- circulații carosabile și pietonale, parcaje, garaje
- lucrări tehnico-edilitare (gospodarie de apa)
- reparații și modernizări la funcțiuni existente menținute.
- utilizări permise cu condiții
  - reparații curente la funcțiunile propuse pentru înlocuire
  - pentru orice obiectiv numai cu avizul / acordul prealabil al autoritatilor sanitare si de mediu
  - autorizarea realizării construcțiilor și instalațiilor în zona de siguranță a infrastructurii feroviare (20 m situate de o parte și de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar) și în zona de protecție a infrastructurii feroviare (100 m situate de o parte și de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar) se va face numai cu avizarea documentațiilor de către Ministerul Transporturilor și a SNCFR.
- utilizări interzise :
  - construcții provizorii, inestetice
  - orice lucrări de drept privat pe terenuri rezervate pentru lucrări de utilitate publică.

În cazul în care, cu ocazia efectuării unor săpături, excavații, se identifică urme arheologice, se va sista imediat orice lucrare și se va anunța autoritatea publică (conf.Ordonanței Guvernului nr. 43/2000).

- Aliniamentele si regimul de inaltime: de regula se vor pastra aliniamentele existente – retragere in cazuri justificate max 10 mm
- Regim de inaltime – P, P+1 – 2
- Deschideri de strazi noi lotizari prin P.U.Z. avizat si aprobat

- **UTR.1.14 Servicii, industrie depozitare, cai ferate, IS, ID, CF, P.O.T. = 75 % ; C.U.T. = 1,0**

### **OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ PROPUSE**

- 1 – Lucrări de modernizare a circulațiilor carosabile și pietonale –Profil 1-1,
- 2 – Lucrări de echipare tehnico-edilitară
- 3 – Lucrări de modernizare cai ferate

### **A. FUNCȚIUNI**

#### **- FUNCȚIUNI EXISTENTE MENȚINUTE**

- IS- institutii si servicii
- ID – industrie depozitare
- CF – cai ferate
- CC – căi de comunicație rutieră, parcaje si circulație pietonală
- TE – rețele tehnico-edilitare

#### **- FUNCȚIUNI PROPUSE PENTRU ÎNLOCUIRE, DISFUNCȚIONALITĂȚI**

- IS, ID, CF - fond construit vechi, uzat moral și fizic
- CC – circulații carosabile si pietonale –Profil 1-1, 2-2

#### **- FUNCȚIUNI NOI PROPUSE**

- IS – institutii si servicii pe terenuri libere sau eliberate prin demolarea imobilelor insalubre sau uzate fizic și moral – P, P+1,2
- ID – industrie si depozitare pe terenuri libere sau eliberate prin demolarea imobilelor insalubre sau uzate fizic și moral – P, P+1,2
- CF – cai ferate
- CC – căi de comunicație – modernizarea căilor de comunicație rutieră, parcaje si pietonale

### **INTERDICȚII**

#### **- INTERDICȚIE TEMPORARA**

- pentru orice funcțiune de tip IS, ID pe amplasamente noi până la aprobarea PUZ, PUD.

#### **- INTERDICȚIE DEFINITIVA**

- pentru orice funcțiune neconformă cu PUG sau incompatibilă cu funcțiunile protejate

### **SERVITUTI DE UTILITATE PUBLICĂ ȘI URBANISTICE**

- Zona de protecție fata de LEA 20 kV – 12 m din ax
- Zona de protecție față de cale ferată - 100 m de la axul căii ferate
- Zona de siguranță față de cale ferată - 20 m de la axul căii ferate

### **PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE**

- utilizări permise:
  - institutii si servicii

- industrie depozitare cu excepția celor cu efect poluant
- cai ferate și construcții aferente
- gospodărie comunala (gospodărie de apă)
- circulații carosabile și pietonale, parcaje, garaje
- lucrări tehnico-edilitare
- reparații și modernizări la funcțiuni existente menținute.
- utilizări permise cu condiții
  - reparații curente la funcțiunile propuse pentru înlocuire
  - pentru orice obiectiv numai cu avizul / acordul prealabil al autorităților sanitare și de mediu
  - autorizarea realizării construcțiilor și instalațiilor în zona de siguranță a infrastructurii feroviare (20 m situate de o parte și de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar) și în zona de protecție a infrastructurii feroviare (100 m situate de o parte și de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar) se va face numai cu avizarea documentațiilor de către Ministerul Transporturilor și a SNCFR.
- utilizări interzise :
  - construcții provizorii, inestetice
  - orice lucrări de drept privat pe terenuri rezervate pentru lucrări de utilitate publică.

În cazul în care, cu ocazia efectuării unor săpături, excavații, se identifică urme arheologice, se va sista imediat orice lucrare și se va anunța autoritatea publică (conf. Ordonanței Guvernului nr. 43/2000).

- Aliniamentele și regimul de înălțime: de regulă se vor păstra aliniamentele existente – retragere în cazuri justificate max 10 mm
- Regim de înălțime – P, P+1 – 2
- Deschideri de strazi noi lotizari prin P.U.Z. avizat și aprobat

## **2. GANAS**

- **UTR.2.1. Zona de locuit, Institutii si servicii**

Lm	P.O.T. = 30 % ;	C.U.T. = 1,00
IS	P.O.T. = 50 % ;	C.U.T. = 1,50

### **OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ PROPUSE**

- 1 – Lucrări de modernizare a circulațiilor carosabile și pietonale – Profil 3-3
- 2 – Lucrări de echipare tehnico-edilitară

### **A. FUNCȚIUNI**

#### **- FUNCȚIUNI EXISTENTE MENȚINUTE**

- Lm – locuinte cu regim de inaltime mic, mediu – P, P+1
- IS – institutii si servicii – biserica evanghelica
- CC – căi de comunicație rutieră, parcaje si circulație pietonală
- TE – rețele tehnico-edilitare

#### **- FUNCȚIUNI PROPUSE PENTRU ÎNLOCUIRE, DISFUNCȚIONALITĂȚI**

- CC – Profil 3-3

#### **- FUNCȚIUNI NOI PROPUSE**

- Lm – locuinte cu regim de inaltime mic, mediu – P, P+1
- IS – instituții și servicii - biserica
- CC – căi de comunicație – modernizarea căilor de comunicație rutieră, parcaje si pietonale

### **INTERDICȚII**

#### **- INTERDICȚIE TEMPORARA**

- nu sunt

#### **- INTERDICȚIE DEFINITIVA**

- pentru orice funcțiune neconformă cu PUG sau incompatibilă cu funcțiunile protejate

### **SERVITUȚI DE UTILITATE PUBLICĂ ȘI URBANISTICE**

- - Nu sunt

### **PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE**

- utilizări permise:

- locuinte P, P+1,2
- institutii si servicii P, P+1,2
- circulații rutiere și pietonale, parcaje, garaje în domeniul public și privat
- utilizări permise cu condiții
  - reparații curente la funcțiunile propuse pentru înlocuire
- utilizări interzise :
  - unități de producție, ateliere, depozite cu efect poluant sau care generează riscuri
  - construcții provizorii, inestetice sau din materiale nedurabile
  - orice lucrări de drept privat pe terenuri rezervate pentru lucrări de utilitate publică.

În cazul în care, cu ocazia efectuării unor săpături, excavații, se identifică urme arheologice, se va sista imediat orice lucrare și se va anunța autoritatea publică (conf.Ordonanței Guvernului nr. 43/2000).

- Aliniamentele si regimul de inaltime:
  - Se vor pastra aliniamentele existente
  - Regim de inaltime – P, P+1-2



### **3. MIHAIENI**

- **UTR.3.1. Zona de locuit, institutii si servicii, gospodarie comunală (cimitire), zone verzi.**

Lm	– P.O.T. = 30 % ;	C.U.T. = 1,0
IS	– P.O.T. = 50 % ;	C.U.T. = 1,5
SP	– P.O.T. = 10 % ;	C.U.T. = 0,2

#### **OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ PROPUSE**

- 1 – Lucrări de modernizare a circulațiilor carosabile și pietonale – Profil 2-2, 3-3, 4-4
- 2 – Lucrări de echipare tehnico-edilitară

#### **A. FUNCȚIUNI**

##### **- FUNCȚIUNI EXISTENTE MENȚINUTE**

- Lm – locuinte cu regim de înaltă mic, mediu – P, P+1
- IS – institutii si servicii – P, P+1
- A – canal de desecare
- CC – căi de comunicație rutieră, parcaje si circulație pietonală
- TE – rețele tehnico-edilitare
- SP – Zone verzi
- Gc – gospodarie comunală (cimitire)

##### **-VALORI DE PATRIMONIU**

- nu sunt

##### **- FUNCȚIUNI PROPUSE PENTRU ÎNLOCUIRE, DISFUNCȚIONALITĂȚI**

- CC – Profil 2-2, 3-3, 4-4
- Lm, IS – fond construit vechi, uzat moral si fizic

##### **- FUNCȚIUNI NOI PROPUSE**

- Lm – locuinte cu regim de înaltă mic, mediu – P, P+1, 2
- IS – institutii si servicii – P, P+1, 2
- CC – căi de comunicație – modernizarea căilor de comunicație rutieră, parcaje si pietonale
- Gc – gospodarie comunală (cimitire)
- TE – rețele tehnico-edilitare
- A – ape – amenajare corespunzătoare a canalelor de desecare
- SP – amenajare corespunzătoare zone verzi, spatii plantate

#### **INTERDICȚII**

- INTERDICȚIE TEMPORARA

-- pentru orice funcțiune de tip IS pe amplasamente noi până la aprobarea PUZ, PUD.

**- INTERDICȚIE DEFINITIVĂ**

- pentru orice funcțiune neconformă cu PUG sau incompatibilă cu funcțiunile protejate

**SERVITUTI DE UTILITATE PUBLICĂ ȘI URBANISTICE**

- Zona de protecție fata de canal de desecare – 2 m de la buza canalului
- Zona de protecție fata de cimitire – 50 m
- Zona de protecție fata de LEA 20 kV – 12 m din ax
- 

**PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE**

- utilizări permise:
  - locuinte P, P+1,2
  - instituții și servicii P, P+1,2
  - circulații rutiere și pietonale, parcaje, garaje în domeniul public și privat
  - lucrări tehnico-edilitare
  - amenajări de zone verzi, locuri de joacă copii, sport
  - amenajări de spații publice, mobilier urban
  - reparații și modernizări la funcțiuni existente menținute
  - gospodărie comunala – cimitire și construcții specifice
- utilizări permise cu condiții
  - reparații curente la funcțiunile propuse pentru înlocuire
- utilizări interzise :
  - orice lucrări care afectează monumentul istoric
  - unități de producție, ateliere, depozite cu efect poluant sau care generează riscuri
  - construcții provizorii, inestetice sau din materiale nedurabile
  - orice lucrări de drept privat pe terenuri rezervate pentru lucrări de utilitate publică.

În cazul în care, cu ocazia efectuării unor săpături, excavații, se identifică urme arheologice, se va sista imediat orice lucrare și se va anunța autoritatea publică (conf.Ordonanței Guvernului nr. 43/2000).

- Aliniamentele și regimul de înălțime:
    - Se vor păstra aliniamentele existente, retragere opțională maxim 10 m
    - Regim de înălțime – P, P+1-2
- Deschideri de străzi noi, lotizări prin P.U.Z. avizat și aprobat

- **UTR.3.2 Zona mixta servicii, agrement, industrie, depozitare, tehnico edilitare (gospodarie de apa)**

**SP                      P.O.T. = 15 % ;              C.U.T. = 0,45**  
**IS, ID, TE            P.O.T. = 50 % ;              C.U.T. = 1,50**

### **OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ PROPUSE**

- 1 – Lucrări de modernizare a circulațiilor carosabile și pietonale Profil 2-2, 3-3, 4-4, 5-5
- 2 – Lucrări de echipare tehnico-edilitară
- 3 – gospodarie de apa

### **A. FUNCȚIUNI**

#### **- FUNCȚIUNI EXISTENTE MENȚINUTE**

- SP – zone verzi – agrement, sport
- IS – servicii (strand termal)
- ID – industrie depozitare
- TE – tehnico edilitare (gospodarie de apa)
- A- ape (brate moarte ale raului Crasna)
- CC – căi de comunicație rutieră, parcaje si circulație pietonală
- TE – rețele tehnico-edilitare

#### **- FUNCȚIUNI PROPUSE PENTRU ÎNLOCUIRE, DISFUNCȚIONALITĂȚI**

CC – circulații carosabile si pietonale - Profil 2-2, 3-3, 4-4, 5-5

#### **- FUNCȚIUNI NOI PROPUSE**

- SP – zone verzi – agrement, sport
- IS – institutii si servicii
- ID – industrie depozitare
- GC – tehnico edilitare (gospodarie de apa)
- A- ape (brate moarte ale raului Crasna)
- CC – căi de comunicație rutieră, parcaje si circulație pietonală
- TE – rețele tehnico-edilitare

## **INTERDICȚII**

### **- INTERDICȚIE TEMPORARA**

- pentru orice funcțiune de tip IS, ID, SP pe amplasamente noi până la aprobarea PUZ, PUD.

### **- INTERDICȚIE DEFINITIVA**

- pentru orice funcțiune neconformă cu PUG sau incompatibilă cu funcțiunile protejate

## **SERVITUȚI DE UTILITATE PUBLICĂ ȘI URBANISTICE**

- Zona de protecție față de raul Crasna – 4 m de la buza digului

## **PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE**

- utilizări permise:
  - institutii si servicii – P, P+1,2
  - zona pentru sport si agrement – teren de sport si functiuni aferente
  - circulații carosabile și pietonale, parcaje, în domeniul public și privat
  - industrie depozitare cu exceptia celor cu efect poluant
  - tehnico edilitare (gospodarie de apa)
  - lucrări tehnico-edilitare
  - amenajări de zone verzi
  - amenajări de spații publice, mobilier urban
  - reparații și modernizări la funcțiuni existente menținute
  - construcții specifice pentru funcțiuni complementare cu zone verzi, agrement, sport
  - se vor putea autoriza pe parcelele existente case de vacanta, fara lotizari si deschideri de noi strazi
  -
- utilizări permise cu condiții
  - se vor putea autoriza pe parcelele existente case de vacanta fara lotizari si deschideri de noi strazi
  - pentru orice obiectiv numai cu avizul / acordul prealabil al autoritatilor sanitare si de mediu
- utilizări interzise :
  - construcții provizorii, inestetice
  - orice lucrări de drept privat pe terenuri rezervate pentru lucrări de utilitate publică.

În cazul în care, cu ocazia efectuării unor săpături, excavații, se identifică urme arheologice, se va sista imediat orice lucrare și se va anunța autoritatea publică (conf.Ordonanței Guvernului nr. 43/2000).

- Aliniamentele si regimul de inaltime: retragere optionala intre 3 – 10 m
- Regim de inaltime – P, P+1,2
- Deschideri de strazi noi lotizari prin P.U.Z. avizat si aprobat
- Profilul stradal la lotizarile existente se va reglementa prin P.U.Z. avizat si aprobat – daca va fi cazul cu sensuri unice profil minim 5-5

## **4. UNIMAT**

- **UTR.4.1. Zona de locuit, institutii si servicii, gospodarie comunală (cimitire)**

Lm – P.O.T. = 30 % ; C.U.T. = 1,0

IS – P.O.T. = 50 % ; C.U.T. = 1,5

### **OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ PROPUSE**

- 1– Lucrări de modernizare a circulațiilor carosabile și pietonale – Profil 2-2, 3-3, 4-4
- 2 – Lucrări de echipare tehnico-edilitară
- 3 - Lucrare de amenajare spații plantate
- 4 - Lucrare de amenajare canale desecare, ape

### **A. FUNCȚIUNI**

#### **- FUNCȚIUNI EXISTENTE MENȚINUTE**

- Lm – locuințe cu regim de înălțime mic, mediu – P, P+1
- IS – institutii si servicii – P, P+1
- A – ape
- CC – căi de comunicație rutieră, parcaje si circulație pietonală
- TE – rețele tehnico-edilitare
- Gc – gospodarie comunală (cimitire)

#### **-VALORI DE PATRIMONIU**

- nu sunt

#### **- FUNCȚIUNI PROPUSE PENTRU ÎNLOCUIRE, DISFUNCȚIONALITĂȚI**

- CC – Profil 2-2, 3-3, 4-4
- Lm, IS – fond construit vechi, uzat moral si fizic

#### **- FUNCȚIUNI NOI PROPUSE**

- Lm – locuințe cu regim de înălțime mic, mediu – P, P+1, 2
- IS – institutii si servicii – P, P+1, 2
- CC – căi de comunicație – modernizarea căilor de comunicație rutieră, parcaje si pietonale
- Gc – gospodarie comunală (cimitire)
- TE – rețele tehnico-edilitare
- A – ape – amenajare corespunzătoare a canalelor de desecare
- SP – amenajare corespunzătoare zone verzi, spații plantate

### **INTERDICȚII**

- INTERDICȚIE TEMPORARA

-- pentru orice funcțiune de tip IS pe amplasamente noi până la aprobarea PUZ, PUD.

**- INTERDICȚIE DEFINITIVĂ**

- pentru orice funcțiune neconformă cu PUG sau incompatibilă cu funcțiunile protejate

**SERVITUTI DE UTILITATE PUBLICĂ ȘI URBANISTICE**

- Zona de protecție fata de canal de desecare – 2 m de la buza canalului
- Zona de protecție fata de cimitire – 50 m
- Zona de protecție fata de LEA 20 kV – 12 m din ax
- Zona de protecție fata de sit arheologic

**PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE**

- utilizări permise:
  - locuinte P, P+1,2
  - instituții și servicii P, P+1,2
  - circulații rutiere și pietonale, parcaje, garaje în domeniul public și privat
  - lucrări tehnico-edilitare
  - amenajări de zone verzi, locuri de joacă copii, sport
  - amenajări de spații publice, mobilier urban
  - reparații și modernizări la funcțiuni existente menținute
  - gospodărie comunala – cimitire și construcții specifice
- utilizări permise cu condiții
  - reparații curente la funcțiunile propuse pentru înlocuire
- utilizări interzise :
  - orice lucrări care afectează monumentul istoric
  - construcții provizorii, inestetice sau din materiale nedurabile
  - orice lucrări de drept privat pe terenuri rezervate pentru lucrări de utilitate publică.

În cazul în care, cu ocazia efectuării unor săpături, excavații, se identifică urme arheologice, se va sista imediat orice lucrare și se va anunța autoritatea publică (conf.Ordonanței Guvernului nr. 43/2000).

- Aliniamentele și regimul de înălțime:
    - Se vor păstra aliniamentele existente, retragere opțională maxim 10 m
    - Regim de înălțime – P, P+1-2
- Deschideri de strazi noi, lotizari prin P.U.Z. avizat și aprobat

- **UTR.4.2 Zona mixta servicii, agrement, tehnico edilitare (gospodarie de apa)**  

<b>SP</b>	<b>P.O.T. = 15 % ;</b>	<b>C.U.T. = 0,45</b>
<b>IS, GC</b>	<b>P.O.T. = 50 % ;</b>	<b>C.U.T. = 1,50</b>

### **OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ PROPUSE**

- 1 – Lucrări de modernizare a circulațiilor carosabile și pietonale Profil 3-3,
- 2 - Lucrări de echipare tehnico-edilitară

### **A. FUNCȚIUNI**

#### **- FUNCȚIUNI EXISTENTE MENȚINUTE**

- TE – tehnico edilitare (gospodarie de apa)
- CC – căi de comunicație rutieră, parcaje si circulație pietonală
- TE – rețele tehnico-edilitare

#### **- FUNCȚIUNI PROPUSE PENTRU ÎNLOCUIRE, DISFUNCȚIONALITĂȚI**

CC – circulații carosabile si pietonale - Profil 3-3

#### **- FUNCȚIUNI NOI PROPUSE**

- SP – zone verzi – agrement, sport
- IS – institutii si servicii
- TE – tehnico edilitare (gospodarie de apa)
- CC – căi de comunicație rutieră, parcaje si circulație pietonală
- TE – rețele tehnico-edilitare

### **INTERDICȚII**

#### **- INTERDICȚIE TEMPORARA**

- pentru orice funcțiune de tip IS, SP pe amplasamente noi până la aprobarea PUZ, PUD.

#### **- INTERDICȚIE DEFINITIVA**

- pentru orice funcțiune neconformă cu PUG sau incompatibilă cu funcțiunile protejate

### **SERVITUȚI DE UTILITATE PUBLICĂ ȘI URBANISTICE**

- Zona de protecție fata de canal de desecare – 2 m de la buza canalului

### **PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE**

- utilizări permise:

- institutii si servicii – P, P+1,2
- zona pentru sport si agrement – teren de sport si functiuni aferente
- circulații carosabile și pietonale, parcaje, în domeniul public și privat
- tehnico edilitare (gospodarie de apa)
- lucrări tehnico-edilitare
- amenajări de zone verzi
- amenajări de spații publice, mobilier urban
- constructii specifice pentru functiuni complementare cu zone verzi, agrement, sport
- se vor putea autoriza pe parcelele existente case de vacanta, fara lotizari si deschideri de noi strazi
- 
- utilizări permise cu condiții
  - se vor putea autoriza pe parcelele existente case de vacanta fara lotizari si deschideri de noi strazi
  - pentru orice obiectiv numai cu avizul / acordul prealabil al autoritatilor sanitare si de mediu
- utilizări interzise :
  - construcții provizorii, inestetice
  - orice lucrări de drept privat pe terenuri rezervate pentru lucrări de utilitate publică.

În cazul în care, cu ocazia efectuării unor săpături, excavații, se identifică urme arheologice, se va sista imediat orice lucrare și se va anunța autoritatea publică (conf.Ordonanței Guvernului nr. 43/2000).

- Aliniamentele si regimul de inaltime: retragere optionala intre 3 – 10 m
- Regim de inaltime – P, P+1,2
- Deschideri de strazi noi lotizari prin P.U.Z. avizat si aprobat



- **UTR.4.3 Industrie depozitare**  
ID      P.O.T. = 75 % ;      C.U.T. = 1,0

### **OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ PROPUSE**

1 – Lucrări de modernizare a circulațiilor carosabile și pietonale –Profil 3-3  
Lucrări de echipare tehnico-edilitară

### **A. FUNCȚIUNI**

#### **- FUNCȚIUNI EXISTENTE MENȚINUTE**

- ID – industrie depozitare
- CC – căi de comunicație rutieră, parcaje si circulație pietonală
- TE – rețele tehnico-edilitare

#### **- FUNCȚIUNI PROPUSE PENTRU ÎNLOCUIRE, DISFUNCȚIONALITĂȚI**

- ID - fond construit vechi, uzat moral și fizic
- CC – circulații carosabile si pietonale - Profil 3-3

#### **- FUNCȚIUNI NOI PROPUSE**

- ID – industrie si depozitare pe terenuri libere sau eliberate prin demolarea imobilelor insalubre sau uzate fizic și moral – P, P+1,2
- CC – căi de comunicație – modernizarea căilor de comunicație rutieră, parcaje si pietonale

### **INTERDICȚII**

#### **- INTERDICȚIE TEMPORARA**

- pentru orice funcțiune de tip ID pe amplasamente noi până la aprobarea PUZ, PUD.

#### **- INTERDICȚIE DEFINITIVA**

- pentru orice funcțiune neconformă cu PUG sau incompatibilă cu funcțiunile protejate

### **SERVITUȚI DE UTILITATE PUBLICĂ ȘI URBANISTICE**

- Nu sunt

### **PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE**

- utilizări permise:
  - industrie depozitare cu exceptia celor cu efect poluant
  - circulații carosabile și pietonale, parcaje, garaje
  - lucrări tehnico-edilitare
  - reparații și modernizări la funcțiuni existente menținute.
- utilizări permise cu condiții
  - reparații curente la funcțiunile propuse pentru înlocuire
  - pentru orice obiectiv numai cu avizul / acordul prealabil al autoritatilor sanitare si de mediu
- utilizări interzise :
  - construcții provizorii, inestetice
  - orice lucrări de drept privat pe terenuri rezervate pentru lucrări de utilitate publică.

În cazul în care, cu ocazia efectuării unor săpături, excavații, se identifică urme arheologice, se va sista imediat orice lucrare și se va anunța autoritatea publică (conf.Ordonanței Guvernului nr. 43/2000).

- Aliniamentele si regimul de inaltime: de regula se vor pastra aliniamentele existente – retragere in cazuri justificate max 10 mm
- Regim de inaltime – P, P+1 – 2
- Deschideri de strazi noi lotizari prin P.U.Z. avizat si aprobat

## **5. TRUPURI IN TERITORIUL ADMINISTRATIV**

- **UTR.5.1. Zona de locuit**

Lm

P.O.T. = 25 % ;

C.U.T. = 0,5

### **OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ PROPUSE**

1 – Lucrări de modernizare a circulațiilor carosabile și pietonale –  
Profil 3-3

2 – Lucrări de echipare tehnico-edilitară

### **A. FUNCȚIUNI**

#### **- FUNCȚIUNI EXISTENTE MENȚINUTE**

- Lm – locuinte cu regim de înălțime mic, mediu – P, P+1
- CC – căi de comunicație rutieră, parcaje și circulație pietonală
- TE – rețele tehnico-edilitare

#### **- FUNCȚIUNI PROPUSE PENTRU ÎNLOCUIRE, DISFUNCȚIONALITĂȚI**

- CC – Profil 3-3
- Lm – fond construit vechi, uzat moral și fizic

#### **- FUNCȚIUNI NOI PROPUSE**

- Lm – locuinte cu regim de înălțime mic, mediu – P, P+1
- CC – căi de comunicație – modernizarea căilor de comunicație rutieră, parcaje și pietonale

### **INTERDICȚII**

#### **- INTERDICȚIE TEMPORARA**

- nu sunt

#### **- INTERDICȚIE DEFINITIVA**

- pentru orice funcțiune neconformă cu PUG sau incompatibilă cu funcțiunile protejate

### **SERVITUȚI DE UTILITATE PUBLICĂ ȘI URBANISTICE**

- - Nu sunt

### **PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE**

- utilizări permise:
  - locuinte P, P+1,2
  - circulații rutiere și pietonale, parcaje, garaje în domeniul public și privat
- utilizări permise cu condiții
  - reparații curente la funcțiunile propuse pentru înlocuire
- utilizări interzise :
  - unități de producție, ateliere, depozite cu efect poluant sau care generează riscuri
  - construcții provizorii, inestetice sau din materiale nedurabile
  - orice lucrări de drept privat pe terenuri rezervate pentru lucrări de utilitate publică.

În cazul în care, cu ocazia efectuării unor săpături, excavații, se identifică urme arheologice, se va sista imediat orice lucrare și se va anunța autoritatea publică (conf.Ordonanței Guvernului nr. 43/2000).

- Aliniamentele si regimul de inaltime:
  - Se vor pastra aliniamentele existente
  - Regim de inaltime – P, P+1-2

- **UTR.5.2. Zona de locuit**  
**Lm                      P.O.T. = 25 % ;              C.U.T. = 0,5**

### **OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ PROPUSE**

- 1 – Lucrări de modernizare a circulațiilor carosabile și pietonale – Profil 3-3
- 2 – Lucrări de echipare tehnico-edilitară

### **A. FUNCȚIUNI**

#### **- FUNCȚIUNI EXISTENTE MENȚINUTE**

- Lm – locuințe cu regim de înălțime mic, mediu – P, P+1
- CC – căi de comunicație rutieră, parcaje și circulație pietonală
- TE – rețele tehnico-edilitare

#### **- FUNCȚIUNI PROPUSE PENTRU ÎNLOCUIRE, DISFUNCȚIONALITĂȚI**

- CC – Profil 3-3
- Lm – fond construit vechi, uzat moral și fizic

#### **- FUNCȚIUNI NOI PROPUSE**

- Lm – locuințe cu regim de înălțime mic, mediu – P, P+1
- CC – căi de comunicație – modernizarea căilor de comunicație rutieră, parcaje și pietonale

### **INTERDICȚII**

#### **- INTERDICȚIE TEMPORARA**

- nu sunt

#### **- INTERDICȚIE DEFINITIVA**

- pentru orice funcțiune neconformă cu PUG sau incompatibilă cu funcțiunile protejate

### **SERVITUȚI DE UTILITATE PUBLICĂ ȘI URBANISTICE**

- - Nu sunt

### **PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE**

- utilizări permise:
  - locuințe P, P+1,2
  - circulații rutiere și pietonale, parcaje, garaje în domeniul public și privat
- utilizări permise cu condiții
  - reparații curente la funcțiunile propuse pentru înlocuire
- utilizări interzise :
  - unități de producție, ateliere, depozite cu efect poluant sau care generează riscuri
  - construcții provizorii, inestetice sau din materiale nedurabile
  - orice lucrări de drept privat pe terenuri rezervate pentru lucrări de utilitate publică.

În cazul în care, cu ocazia efectuării unor săpături, excavații, se identifică urme arheologice, se va sista imediat orice lucrare și se va anunța autoritatea publică (conf.Ordonanței Guvernului nr. 43/2000).

- Aliniamentele si regimul de inaltime:
  - Se vor pastra aliniamentele existente
  - Regim de inaltime – P, P+1-2

- **UTR.5.3. Gospodarie comunală (cimitir)**  
**Gc                      P.O.T. = 15 % ;              C.U.T. = 0,3**

### **OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ PROPUSE**

- 1 – Lucrări de modernizare a circulațiilor carosabile și pietonale – Profil 3-3
- 2 – Lucrări de echipare tehnico-edilitară

### **A. FUNCȚIUNI**

#### **- FUNCȚIUNI EXISTENTE MENȚINUTE**

- GC – gospodarie comunală (cimitir)
- CC – căi de comunicație rutieră, parcaje și circulație pietonală
- TE – rețele tehnico-edilitare

#### **- FUNCȚIUNI PROPUSE PENTRU ÎNLOCUIRE, DISFUNCȚIONALITĂȚI**

- CC – Profil 3-3

#### **- FUNCȚIUNI NOI PROPUSE**

- GC – gospodarie comunală (cimitir, construcții specifice)
- CC – căi de comunicație – modernizarea căilor de comunicație rutieră, parcaje și pietonale

### **INTERDICȚII**

#### **- INTERDICȚIE TEMPORARĂ**

- nu sunt

#### **- INTERDICȚIE DEFINITIVĂ**

- pentru orice funcțiune neconformă cu PUG sau incompatibilă cu funcțiunile protejate

### **SERVITUTI DE UTILITATE PUBLICĂ ȘI URBANISTICE**

- 50 m conform normativ sanitar

### **PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE**

- utilizări permise:
  - gospodarie comunală (cimitir, construcții specifice)
  - circulații rutiere și pietonale, parcaje, garaje în domeniul public și privat
- utilizări permise cu condiții
  - reparații curente la funcțiunile propuse pentru înlocuire
- utilizări interzise :
  - construcții provizorii, inestetice sau din materiale nedurabile
  - orice lucrări de drept privat pe terenuri rezervate pentru lucrări de utilitate publică.

În cazul în care, cu ocazia efectuării unor săpături, excavații, se identifică urme arheologice, se va sista imediat orice lucrare și se va anunța autoritatea publică (conf.Ordonanței Guvernului nr. 43/2000).



- **UTR.5.4. Zona de locuit**  
**Lm                      P.O.T. = 25 % ;              C.U.T. = 0,5**

### **OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ PROPUSE**

- 1 – Lucrări de modernizare a circulațiilor carosabile și pietonale – Profil 3-3
- 2 – Lucrări de echipare tehnico-edilitară

### **A. FUNCȚIUNI**

#### **- FUNCȚIUNI EXISTENTE MENȚINUTE**

- Lm – locuinte cu regim de înălțime mic, mediu – P, P+1
- CC – căi de comunicație rutieră, parcaje și circulație pietonală
- TE – rețele tehnico-edilitare

#### **- FUNCȚIUNI PROPUSE PENTRU ÎNLOCUIRE, DISFUNCȚIONALITĂȚI**

- CC – Profil 3-3
- Lm – fond construit vechi, uzat moral și fizic

#### **- FUNCȚIUNI NOI PROPUSE**

- Lm – locuinte cu regim de înălțime mic, mediu – P, P+1
- CC – căi de comunicație – modernizarea căilor de comunicație rutieră, parcaje și pietonale

### **INTERDICȚII**

#### **- INTERDICȚIE TEMPORARĂ**

- nu sunt

#### **- INTERDICȚIE DEFINITIVĂ**

- pentru orice funcțiune neconformă cu PUG sau incompatibilă cu funcțiunile protejate

### **SERVITUȚI DE UTILITATE PUBLICĂ ȘI URBANISTICE**

- - Nu sunt

### **PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE**

- utilizări permise:
  - locuinte P, P+1,2
  - circulații rutiere și pietonale, parcaje, garaje în domeniul public și privat
- utilizări permise cu condiții
  - reparații curente la funcțiunile propuse pentru înlocuire
- utilizări interzise :
  - unități de producție, ateliere, depozite cu efect poluant sau care generează riscuri
  - construcții provizorii, inestetice sau din materiale nedurabile
  - orice lucrări de drept privat pe terenuri rezervate pentru lucrări de utilitate publică.

În cazul în care, cu ocazia efectuării unor săpături, excavații, se identifică urme arheologice, se va sista imediat orice lucrare și se va anunța autoritatea publică (conf.Ordonanței Guvernului nr. 43/2000).

- Aliniamentele si regimul de inaltime:
  - Se vor pastra aliniamentele existente
  - Regim de inaltime – P, P+1-2

- **UTR.5.5. Unitati agricole - Ferma gaini ouatoare**  
**UA - P.O.T. = 70 %; C.U.T. = 1**

### **OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ PROPUSE**

- 1 – Lucrări de modernizare a circulațiilor carosabile și pietonale – Profil 3-3
- 2 – Lucrări de echipare tehnico-edilitară

### **FUNCȚIUNI**

#### **- FUNCȚIUNI EXISTENTE MENȚINUTE**

- UA - unitate agricolă – Ferma gaini ouatoare
- CC – căi de comunicație rutieră, parcaje și circulație pietonală
- TE – rețele tehnico-edilitare

#### **- FUNCȚIUNI PROPUSE PENTRU ÎNLOCUIRE, DISFUNCȚIONALITĂȚI**

- drumuri nemodernizate
- TE - echipamente tehnico-edilitare insuficiente

#### **- FUNCȚIUNI NOI PROPUSE**

- UA - unitate agricolă
- CC – căi de comunicație rutieră, parcaje și circulație pietonală
- TE – rețele tehnico-edilitare

### **INTERDICȚII**

#### **- INTERDICȚIE TEMPORARA**

- pentru orice funcțiune alta decât UA până la elaborarea / aprobarea PUZ/PUD

#### **- INTERDICȚIE DEFINITIVA**

- pentru orice funcțiune neconformă cu PUG sau incompatibilă cu funcțiunile protejate
- pentru orice clădire de locuit
- funcțiuni care generează riscuri sau efecte poluante suplimentare față de existent

### **SERVITUȚI DE UTILITATE PUBLICĂ ȘI URBANISTICE**

- 500 m conform normativ sanitar

### **PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE**

- utilizări permise:
  - unități agricole
  - circulații rutiere și pietonale, parcaje
  - lucrări și construcții tehnico-edilitare
  - modernizări la funcțiuni existente
- utilizări permise cu condiții
  - reparații curente la funcțiunile propuse pentru înlocuire
  - orice obiectiv numai cu avizul/acordul prealabil al autorităților sanitare și de mediu
- utilizări interzise :
  - unități de producție, ateliere, depozite cu efect poluant sau care generează riscuri

- construcții provizorii, inestetice sau din materiale nedurabile
- orice lucrări de drept privat pe terenuri rezervate pentru lucrări de utilitate publică.

În cazul în care, cu ocazia efectuării unor săpături, excavații, se identifică urme arheologice, se va sista imediat orice lucrare și se va anunța autoritatea publică (conf.Ordonanței Guvernului nr. 43/2000).

- Aliniamentele si regimul de inaltime conform PUZ – avizat si aprobat

- **UTR.5.6. Unitati agricole - Ferma suine**  
**UA - P.O.T. = 50 %; C.U.T. = 0,5**

### **OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ PROPUSE**

- 1 – Lucrări de modernizare a circulațiilor carosabile și pietonale – Profil 3-3
- 2 – Lucrări de echipare tehnico-edilitară

### **FUNCTIUNI**

#### **- FUNCȚIUNI EXISTENTE MENȚINUTE**

- UA - unitate agricolă – Ferma suine
- CC – căi de comunicație rutieră, parcaje și circulație pietonală
- TE – rețele tehnico-edilitare

#### **- FUNCȚIUNI PROPUSE PENTRU ÎNLOCUIRE, DISFUNCȚIONALITĂȚI**

- drumuri nemodernizate
- TE - echipamente tehnico-edilitare insuficiente

#### **- FUNCȚIUNI NOI PROPUSE**

- UA - unitate agricolă
- CC – căi de comunicație rutieră, parcaje și circulație pietonală
- TE – rețele tehnico-edilitare

### **INTERDICȚII**

#### **- INTERDICȚIE TEMPORARA**

- pentru orice funcțiune alta decât UA până la elaborarea / aprobarea PUZ/PUD

#### **- INTERDICȚIE DEFINITIVA**

- pentru orice funcțiune neconformă cu PUG sau incompatibilă cu funcțiunile protejate
- pentru orice clădire de locuit
- funcțiuni care generează riscuri sau efecte poluante suplimentare față de existent

### **SERVITUȚI DE UTILITATE PUBLICĂ ȘI URBANISTICE**

- 1000 m conform normativ sanitar

### **PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE**

- utilizări permise:
  - unități agricole
  - circulații rutiere și pietonale, parcaje
  - lucrări și construcții tehnico-edilitare
  - modernizări la funcțiuni existente
- utilizări permise cu condiții
  - reparații curente la funcțiunile propuse pentru înlocuire
  - orice obiectiv numai cu avizul/acordul prealabil al autorităților sanitare și de mediu
- utilizări interzise :
  - unități de producție, ateliere, depozite cu efect poluant sau care generează riscuri

- construcții provizorii, inestetice sau din materiale nedurabile
- orice lucrări de drept privat pe terenuri rezervate pentru lucrări de utilitate publică.

În cazul în care, cu ocazia efectuării unor săpături, excavații, se identifică urme arheologice, se va sista imediat orice lucrare și se va anunța autoritatea publică (conf.Ordonanței Guvernului nr. 43/2000).

- Aliniamentele si regimul de inaltime conform PUZ – avizat si aprobat

- **UTR.5.7. Industrie depozitare – Parc industrial**  
ID      P.O.T. = 75 % ;      C.U.T. = 1,5

### **OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ PROPUSE**

1 – Lucrări de modernizare a circulațiilor carosabile și pietonale –Profil 3-3  
Lucrări de echipare tehnico-edilitară

### **A. FUNCȚIUNI**

#### **- FUNCȚIUNI EXISTENTE MENȚINUTE**

- ID – industrie depozitare
- CC – căi de comunicație rutieră, parcaje si circulație pietonală
- TE – rețele tehnico-edilitare

#### **- FUNCȚIUNI PROPUSE PENTRU ÎNLOCUIRE, DISFUNCȚIONALITĂȚI**

- CC – circulații carosabile si pietonale - Profil 3-3

#### **- FUNCȚIUNI NOI PROPUSE**

- ID – industrie si depozitare pe terenuri libere – P, P+1,2
- CC – căi de comunicație – modernizarea căilor de comunicație rutieră, parcaje si pietonale

### **INTERDICȚII**

#### **- INTERDICȚIE TEMPORARA**

- pentru orice funcțiune de tip ID pe amplasamente noi până la aprobarea PUZ, PUD.

#### **- INTERDICȚIE DEFINITIVA**

- pentru orice funcțiune neconformă cu PUG sau incompatibilă cu funcțiunile protejate

### **SERVITUȚI DE UTILITATE PUBLICĂ ȘI URBANISTICE**

- Zona de protecție față de cale ferată - 100 m de la axul căii ferate
- Zona de siguranță față de cale ferată - 20 m de la axul căii ferate

### **PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE**

- utilizări permise:
  - industrie depozitare cu exceptia celor cu efect poluant
  - circulații carosabile și pietonale, parcaje, garaje
  - lucrări tehnico-edilitare
  - reparații și modernizări la funcțiuni existente menținute.
- utilizări permise cu condiții
  - reparații curente la funcțiunile propuse pentru înlocuire
  - autorizarea realizării construcțiilor și instalațiilor în zona de siguranță a infrastructurii feroviare (20 m situate de o parte și de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar) și în zona de protecție a infrastructurii feroviare (100 m situate de o parte și de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar) se va face numai cu avizarea documentațiilor de către Ministerul Transporturilor și a SNCFR.
  - pentru orice obiectiv numai cu avizul / acordul prealabil al autoritatilor sanitare si de mediu

- utilizări interzise :
  - construcții provizorii, inestetice
  - orice lucrări de drept privat pe terenuri rezervate pentru lucrări de utilitate publică.

În cazul în care, cu ocazia efectuării unor săpături, excavații, se identifică urme arheologice, se va sista imediat orice lucrare și se va anunța autoritatea publică (conf.Ordonanței Guvernului nr. 43/2000).

- Aliniamentele si regimul de inaltime conform PUZ – avizat si aprobat



- **UTR.5.8. Tehnico edilitare – Statie de pompare**  
ID      P.O.T. = 50 % ;      C.U.T. = 0,5

### **OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ PROPUSE**

- 1 – Lucrări de modernizare statie de pompare
- 2 -Lucrări de echipare tehnico-edilitară

### **A. FUNCȚIUNI**

#### **- FUNCȚIUNI EXISTENTE MENȚINUTE**

- TE –Statie de pompare, rețele tehnico-edilitare

#### **- FUNCȚIUNI PROPUSE PENTRU ÎNLOCUIRE, DISFUNCȚIONALITĂȚI**

- Lucrări de modernizare statie de pompare

#### **- FUNCȚIUNI NOI PROPUSE**

- TE –Statie de pompare, rețele tehnico-edilitare

### **INTERDICȚII**

#### **- INTERDICȚIE TEMPORARA**

- Nu este cazul

#### **- INTERDICȚIE DEFINITIVA**

- pentru orice funcțiune neconformă cu PUG sau incompatibilă cu funcțiunile protejate

### **SERVITUȚI DE UTILITATE PUBLICĂ ȘI URBANISTICE**

- Zona de protecție fata de raul Crasna – 4 m de la buza digului

### **PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE**

- utilizări permise:
  - lucrări tehnico-edilitare
  - reparații și modernizări la funcțiuni existente menținute.
- utilizări permise cu condiții
  - reparații curente la funcțiunile propuse pentru înlocuire
  - pentru orice obiectiv numai cu avizul / acordul prealabil al autoritatilor sanitare si de mediu
- utilizări interzise :
  - construcții provizorii, inestetice
  - orice lucrări de drept privat pe terenuri rezervate pentru lucrări de utilitate publică.

- **UTR.5.9. Tehnico edilitare – Statie de pompare**  
ID      P.O.T. = 50 % ;      C.U.T. = 0,5

### **OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ PROPUSE**

- 1 – Lucrări de modernizare statie de pompare
- 2 -Lucrări de echipare tehnico-edilitară

### **A. FUNCȚIUNI**

#### **- FUNCȚIUNI EXISTENTE MENȚINUTE**

- TE –Statie de pompare, rețele tehnico-edilitare

#### **- FUNCȚIUNI PROPUSE PENTRU ÎNLOCUIRE, DISFUNCȚIONALITĂȚI**

- Lucrări de modernizare statie de pompare

#### **- FUNCȚIUNI NOI PROPUSE**

- TE –Statie de pompare, rețele tehnico-edilitare

### **INTERDICȚII**

#### **- INTERDICȚIE TEMPORARA**

- Nu este cazul

#### **- INTERDICȚIE DEFINITIVA**

- pentru orice funcțiune neconformă cu PUG sau incompatibilă cu funcțiunile protejate

### **SERVITUȚI DE UTILITATE PUBLICĂ ȘI URBANISTICE**

- Zona de protecție fata de raul Crasna – 4 m de la buza digului

### **PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE**

- utilizări permise:
  - lucrări tehnico-edilitare
  - reparații și modernizări la funcțiuni existente menținute.
- utilizări permise cu condiții
  - reparații curente la funcțiunile propuse pentru înlocuire
  - pentru orice obiectiv numai cu avizul / acordul prealabil al autoritatilor sanitare si de mediu
- utilizări interzise :
  - construcții provizorii, inestetice
  - orice lucrări de drept privat pe terenuri rezervate pentru lucrări de utilitate publică.

- **UTR.5.10. Tehnico edilitare (statie de epurare)**  
                     Te                      P.O.T. = 50 % ;      C.U.T. = 0,5

### **OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ PROPUSE**

1 – Lucrări de echipare tehnico-edilitară

#### **A. FUNCȚIUNI**

##### **- FUNCȚIUNI EXISTENTE MENȚINUTE**

- TE – tehnico edilitare (statie de epurare)
- TE – rețele tehnico-edilitare

##### **- FUNCȚIUNI PROPUSE PENTRU ÎNLOCUIRE, DISFUNCȚIONALITĂȚI**

-

##### **- FUNCȚIUNI NOI PROPUSE**

- TE – tehnico edilitare (statie de epurare)
- TE – rețele tehnico-edilitare

#### **INTERDICȚII**

##### **- INTERDICȚIE TEMPORARA**

- nu sunt

##### **- INTERDICȚIE DEFINITIVA**

- pentru orice funcțiune neconformă cu PUG sau incompatibilă cu funcțiunile protejate

#### **SERVITUȚI DE UTILITATE PUBLICĂ ȘI URBANISTICE**

- 300 m conform normativ sanitar

#### **PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE**

- utilizări permise:
  - tehnico edilitare (statie de epurare)
- utilizări permise cu condiții
  - reparații curente la funcțiunile propuse pentru înlocuire
- utilizări interzise :
  - construcții provizorii, inestetice sau din materiale nedurabile
  - orice lucrări de drept privat pe terenuri rezervate pentru lucrări de utilitate publică.

- **UTR.5.11. Industrie depozitare – Parc fotovoltaic**  
ID      P.O.T. = 35 % ;      C.U.T. = 0,35

### **OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ PROPUSE**

- Nu este cazul

### **A. FUNCȚIUNI**

#### **- FUNCȚIUNI EXISTENTE MENȚINUTE**

- ID – industrie depozitare – parc fotovoltaic
- TE – rețele tehnico-edilitare

#### **- FUNCȚIUNI PROPUSE PENTRU ÎNLOCUIRE, DISFUNCȚIONALITĂȚI**

-

#### **- FUNCȚIUNI NOI PROPUSE**

- ID – industrie depozitare – parc fotovoltaic
- TE – rețele tehnico-edilitare

### **INTERDICȚII**

#### **- INTERDICȚIE TEMPORARA**

- Nu este cazul

#### **- INTERDICȚIE DEFINITIVA**

- pentru orice funcțiune neconformă cu PUG sau incompatibilă cu funcțiunile protejate

### **SERVITUȚI DE UTILITATE PUBLICĂ ȘI URBANISTICE**

- 500 m conform normativ sanitar

### **PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE**

- utilizări permise:
  - industrie depozitare – parc fotovoltaic
  - circulații carosabile și pietonale, parcaje, garaje
  - lucrări tehnico-edilitare
  - reparații și modernizări la funcțiuni existente menținute.
- utilizări permise cu condiții
  - reparații curente la funcțiunile propuse pentru înlocuire
  - pentru orice obiectiv numai cu avizul / acordul prealabil al autoritatilor sanitare si de mediu
- utilizări interzise :
  - construcții provizorii, inestetice
  - orice lucrări de drept privat pe terenuri rezervate pentru lucrări de utilitate publică.

- **UTR.5.12. Gospodarie comunală (cimitir)**  
**Gc                      P.O.T. = 15 % ;              C.U.T. = 0,3**

### **OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ PROPUSE**

- 1 – Lucrări de modernizare a circulațiilor carosabile și pietonale – Profil 3-3
- 2 – Lucrări de echipare tehnico-edilitară

### **A. FUNCȚIUNI**

#### **- FUNCȚIUNI EXISTENTE MENȚINUTE**

- GC – gospodarie comunală (cimitir)
- CC – căi de comunicație rutieră, parcaje și circulație pietonală
- TE – rețele tehnico-edilitare

#### **- FUNCȚIUNI PROPUSE PENTRU ÎNLOCUIRE, DISFUNCȚIONALITĂȚI**

- CC – Profil 3-3

#### **- FUNCȚIUNI NOI PROPUSE**

- GC – gospodarie comunală (cimitir, construcții specifice)
- CC – căi de comunicație – modernizarea căilor de comunicație rutieră, parcaje și pietonale

### **INTERDICȚII**

#### **- INTERDICȚIE TEMPORARĂ**

- nu sunt

#### **- INTERDICȚIE DEFINITIVĂ**

- pentru orice funcțiune neconformă cu PUG sau incompatibilă cu funcțiunile protejate

### **SERVITUTI DE UTILITATE PUBLICĂ ȘI URBANISTICE**

- 50 m conform normativ sanitar

### **PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE**

- utilizări permise:
  - gospodarie comunală (cimitir, construcții specifice)
  - circulații rutiere și pietonale, parcaje, garaje în domeniul public și privat
- utilizări permise cu condiții
  - reparații curente la funcțiunile propuse pentru înlocuire
- utilizări interzise :
  - construcții provizorii, inestetice sau din materiale nedurabile
  - orice lucrări de drept privat pe terenuri rezervate pentru lucrări de utilitate publică.

În cazul în care, cu ocazia efectuării unor săpături, excavații, se identifică urme arheologice, se va sista imediat orice lucrare și se va anunța autoritatea publică (conf.Ordonanței Guvernului nr. 43/2000).

## **6. TERITORIUL ADMINISTRATIV - EXTRAVILAN**

### **• UTR.6 Extravilan**

#### **OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ PROPUSE**

- 1 – Lucrări de modernizare a circulațiilor carosabile și pietonale, Profil 1-1 (DN 19A), Profil 2-2, Profil 3-3
- 2 – Lucrări de echipare tehnico-edilitară

#### **FUNCȚIUNI**

##### **- FUNCȚIUNI EXISTENTE MENȚINUTE**

- Terenuri agricole
- căi de comunicație
- ape
- rețele tehnico edilitare
- situri arheologice

##### **- FUNCȚIUNI NOI PROPUSE**

- Terenuri agricole
- căi de comunicație
- ape
- rețele tehnico edilitare
- situri arheologice
- circulații carosabile
- cai ferate

#### **INTERDICȚII**

##### **- INTERDICȚIE TEMPORARA**

- pentru toate construcțiile noi până la avizarea și aprobarea PUZ, cu excepția anexelor pentru exploatare agricolă parter cu suprafața construită mai mică de 300 mp

##### **- INTERDICȚIE DEFINITIVA**

- pentru orice funcțiune neconformă cu PUG sau incompatibilă cu funcțiunile protejate

#### **SERVITUȚI DE UTILITATE PUBLICĂ ȘI URBANISTICE**

- Zona de protecție drum național – 22 m din ax
- Zona de protecție drum județean – 20 m din ax
- Zona de protecție drum comunal – 18 m din ax
- Zona de protecție față de drum expres propus – 50 m din ax
- Zona de protecție față de canale de desecare – 2 m din buza canalului
- Zona de protecție față de Raul Crasna – 4 m de la baza digului
- Zona de protecție față de situri arheologice – conform planșa U1  
Incadrare în teritoriu
- Zona de protecție față de LEA 20 kV – 12 m din ax
- Zona de protecție față de LEA 110 kV – 18,5 m din ax
- Zona de protecție față de LEA 400 kV – 37,5 m din ax
- Zona de protecție față de cale ferată - 100 m de la axul căii ferate
- Zona de siguranță față de cale ferată - 20 m de la axul căii ferate

## **PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE**

- utilizări permise:
  - anexe pentru exploatare agricolă parter cu suprafața construită mai mică de 300 mp, pe terenuri în suprafața minimă de 5000 mp.
  - circulații rutiere și pietonale
  - lucrări tehnico-edilitare
  - reparații și modernizări la funcțiuni existente menținute.
- utilizări permise cu condiții – conf. pct. “B” și “C”
  - reparații curente la funcțiunile propuse pentru înlocuire
  - autorizarea realizării construcțiilor și instalațiilor în zona de siguranță a infrastructurii feroviare (20 m situate de o parte și de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar) și în zona de protecție a infrastructurii feroviare (100 m situate de o parte și de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar) se va face numai cu avizarea documentațiilor de către Ministerul Transporturilor și a SNCFR.
- utilizări interzise :
  - orice lucrări de drept privat pe terenuri rezervate pentru lucrări de utilitate publică.

În cazul în care, cu ocazia efectuării unor săpături, excavații, se identifică urme arheologice, se va sista imediat orice lucrare și se va anunța autoritatea publică (conf.Ordonanței Guvernului nr. 43/2000).

**- URBANISM,**

arh. Gheorghe Ilea

arh. Casandra Iulia Ilea

ing. Adrian Gheorghiu

**Satu Mare,  
Octombrie 2017**