



**Regulament Local de Urbanism**  
**PLAN URBANISTIC GENERAL**  
**al comunei Moșnița Nouă, județul Timiș**

----- VOLUMUL II -----

## CUPRINS

<b>I. DISPOZIȚII GENERALE .....</b>	<b>5</b>
1 DOMENIUL DE APLICARE .....	5
2 CORELĂRI CU ALTE DOCUMENTAȚII .....	7
3 DEROGĂRI DE LA PREVEDERILE REGULAMENTULUI.....	7
<b>II. REGULI DE BAZĂ CU PRIVIRE LA MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR LA NIVELUL U.A.T. MOȘNIȚA NOUĂ.....</b>	<b>8</b>
4 REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT .....	8
5 REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC .	11
<b>III. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR.....</b>	<b>13</b>
6 REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII .....	13
7 REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII .....	18
8 REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPARE TEHNICO - EDILITARĂ.....	20
9 REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII .....	21
10 REGULI PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, GARAJE, SPAȚII VERZI ȘI IMPREJMUIRI .....	23
11 REGULI PRIVIRE LA ÎNTREȚINEREA CONSTRUCȚIILOR, EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII .....	25
<b>IV. DETALIEREA U.T.R.-urilor .....</b>	<b>27</b>
UTR 1 .....	27
UTR 2 .....	31
UTR 3 .....	33
UTR 4 .....	34
UTR 5 .....	36
UTR 6 .....	38
UTR 7 .....	40
UTR 8 .....	41
UTR 9 .....	43
UTR 10.....	45

UTR 11.....	47
UTR 12.....	49
UTR 13.....	50
UTR 14.....	52
UTR 15.....	54
UTR 16.....	56
UTR 17.....	57
UTR 18.....	59
UTR 19.....	61
UTR 20.....	63
UTR 21.....	64
UTR 22.....	66
UTR 23.....	68
UTR 24 – compus din 4 zone dispersate, tangente cu intravilanul existent Urseni .....	70
UTR 25.....	73
UTR 26.....	75
UTR 27.....	76
UTR 28.....	78
UTR 29.....	80
UTR 30.....	82
UTR 31.....	84
UTR 32.....	86
UTR 33 – compus din 3 zone dispersate .....	87
<b>V. DETALIEREA FUNCȚIUNII.....</b>	<b>90</b>
Li-r Locuințe individuale cu regim redus de înălțime .....	90
Li-m Locuințe individuale cu regim mediu de înălțime .....	95
Li-rc Locuințe individuale cu regim redus de înălțime și funcțiuni complementare .....	100
Li-mc Locuințe individuale cu regim mediu de înălțime și funcțiuni complementare .....	105
Lc-r Locuințe colective cu regim redus de înălțime.....	110
Lc-m Locuințe colective cu regim mediu de înălțime.....	116
Lc-ma Locuințe colective cu regim mare de înălțime.....	121

Lc-ms	Locuințe colective cu regim mediu de înălțime și servicii (funcțiuni complementare) .....	126
Lc-mas	Locuințe colective cu regim mare de înălțime și servicii (funcțiuni complementare) .....	131
LÎ	Locuințe înșiruite cu regim redus de înălțime .....	136
Ac	Axul central. Zona centrală.....	141
IS	Instituții și servicii publice .....	146
IS-Fa	Instituții și servicii publice –Funcțiuni administrative .....	151
IS-Aa	Instituții și servicii publice –Funcțiuni de administrarea afacerilor .....	151
IS-Fb	Instituții și servicii publice –Funcțiuni financiar bancare .....	152
IS-Fc	Instituții și servicii publice –Funcțiuni de cult.....	152
IS-C	Instituții și servicii publice –Funcțiuni de cultura.....	153
IS-Fi	Instituții și servicii publice –Funcțiuni de invatmant si cercetare .....	153
IS-Ss	Instituții și servicii publice –Funcțiuni de sanatate si asistenta sociala .....	154
Gc	Gospodărie comunală .....	154
Zael-r	Zonă activități economice cu caracter terțiar aferente locuirii cu regim redus de înălțime	160
Zael-m	Zonă activități economice cu caracter terțiar aferente locuirii cu regim mediu de înălțime	163
Zael-Zat	Funcțiuni de turism.....	167
Zas-ae	Zonă activități economice cu caracter terțiar aferente agrementului și sportului.....	170
Zaecim	Zonă activități economice cu caracter terțiar aferent zonei industriale, cvasi-industriale și de mică producție .....	174
Ce	Construcții aferente lucrărilor edilitare.....	178
Zcr	Zonă de circulație rutieră și amenajări aferente .....	181
Zi-msi	Zonă industrială, cvasi-industrială și de mică producție.....	184
Zv-p	Zonă verde publică cu acces nelimitat .....	187
Zv-a	Zonă verde pentru protecția apelor .....	190
Zv-as	Zonă verde de agrement și sport .....	193
Zv-it	Zonă verde cu rol de protecție față de infrastructura de transport .....	197
Zv-t	Zonă verde cu rol de protecție față de infrastructura tehnică .....	199
E	Terenuri în extravilan .....	202

## I. DISPOZIȚII GENERALE

### 1 DOMENIUL DE APLICARE

#### **Art. 1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism (RLU)**

(1.1.) Regulamentul Local de Urbanism (RLU) este o documentație cu caracter de reglementare care stabilește modul de ocupare și utilizare a terenurilor precum și de amplasare, realizare și utilizare a construcțiilor și a amenajărilor aferente acestora.

(1.2.) RLU este parte integrantă a Planului Urbanistic General (PUG) și reprezintă ansamblul de norme tehnice și juridice care stau la baza eliberării actelor de autoritate în vederea edificării construcțiilor – Certificate de Urbanism (CU), Autorizații de Construire (AC), Autorizații de Demolare (AD) etc.

(1.3.) Prezentul RLU detaliază și conferă caracter de normă tuturor prevederilor de reglementare stabilite în cadrul PUG comuna Mosnita Noua.

(1.4.) RLU constituie documentația scrisă parte componentă a PUG comuna Mosnita Noua care prin Hotărârea de aprobare a Consiliului Local (HCL) – ca act de autoritate al comunei devine reglementare obligatorie în amenajarea teritoriului, urbanism și edificarea construcțiilor cu caracter de aplicabilitate pe raza întregului teritoriu administrat de comună.

(1.5.) Prevederile prezentului RLU nu contravin normelor generale tehnice și juridice stabilite prin Regulamentul General de Urbanism (RGU) aprobat cu Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 cu modificările și completările ulterioare.

(1.6.) În condițiile în care se solicită modificarea unor reglementări ale PUG aprobat aceasta se va putea face doar prin inițierea unei documentații tehnice de modificare a PUG aprobat.

În consecință, după aprobarea RLU ca parte componentă a PUG Mosnita Noua, orice modificare a prevederilor stabilite nu se poate face decât prin promovarea unei alte HCL a comunei Mosnita Noua.

(1.7.) Reglementările stabilite prin prezentul RLU se vor corela permanent cu legislația, cu caracter general și cu legile organice din domeniul urbanismului și amenajării teritoriului.

(1.8.) RLU urmărește în egală măsură protejerea interesului public și privat al statului, al comunităților locale, cât și a celui privat al cetățeanului, prin corelarea acestora în așa fel încât inițiativele fiecăruia în domeniul edificării să nu cauzeze prejudicii celorlalți.

#### **Art. 2 Cadrul legal și domeniul de aplicare**

##### **Cadrul legal**

(2.1.) La baza elaborării RLU aferent PUG comuna Mosnita Noua stă Legea 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, republicată; Regulamentul General de Urbanism (RGU) aprobat cu HGR nr. 525/1996; Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu modificările și completările ulterioare, republicată; Ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2000- Ghid privind elaborarea și aprobarea RLU; Codul Civil și alte acte legislative cu aplicabilitate în domeniul construcțiilor.

(2.2.) RLU adaptează normele tehnice și juridice aferente RGU la condițiile specifice locale ale comunei Mosnita Noua și județului Timiș.

(2.3.) În cadrul RLU al comunei Mosnita Noua, județul Timiș se preiau toate prevederile din documentații de urbanism și amenajarea teritoriului de rang superior avizate și aprobate conform legii :

PLANUL DE AMENAJARE A TERITORIULUI NATIONAL (PATN) - toate secțiunile:

PLANUL DE AMENAJARE A TERITORIULUI JUDEȚEAN (PATJ - Timiș)

Totodată, întrucât a fost demarată procedura de reactualizare a PATJ Timiș, se preiau toate informațiile suplimentare aferente.

### **Domeniul de aplicare**

(2.4.) Prevederile prezentului RLU se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor aferente construcțiilor, amplasate pe orice categorie de teren, atât în intravilan, cât și în extravilan în limitele unității administrativ teritoriale (UAT) aprobată potrivit legii.

(2.5.) Se exceptează de la prevederile aliniatului (1) construcțiile și amenajările cu caracter militar și special, care se autorizează și se execută în condițiile stabilite de lege.

(2.6.) Intravilanul propus, figurat pe planșa cu reglementări urbanistice a PUG al comunei Mosnita Noua, după aprobarea lui, va fi marcat în teren, prin borne, potrivit Legii Cadastrului și a Publicității Imobiliare nr. 7 din 1996 și constituie limita teritorială în cadrul căreia se aplică prevederile RLU.

Suprafața UAT Mosnita Noua, constând din suprafața din intravilan însumată cu suprafața din extravilan, este de 6913,2169 ha.

Suprafața teritoriului intravilan existent al comunei Mosnita Noua are suprafața de 449,331255 ha, nefiind incluse zonele introduse prin PUZ în intravilan.

Suprafața teritoriului intravilan propus al comunei Mosnita Noua va avea suprafața de 4162,5869 ha în care sunt incluse suprafețele deja aflate în intravilan prin PUZ-uri.

(2.7.) Zonificarea funcțională s-a stabilit în funcție de structura populației, categoriile de activități, precum și ponderea lor în teritoriu, ea fiind evidențiată în planșa cu reglementări.

În cadrul fiecărei zone funcționale propuse s-au stabilit regulile și condițiile de amplasare și de conformare a construcțiilor.

(2.8.) Împărțirea teritoriului unități teritoriale de referință (U.T.R.) s-a făcut în planșa conținând delimitarea UTR-urilor, care face parte integrantă din prezentul regulament (RLU).

UTR-ul este o reprezentare convențională a unui teritoriu care are o funcțiune predominantă, caracteristici morfologice unitare, omogenitate funcțională fiind conturată prin limite (detalii liniare) fizice existente în teren (străzi, ape, limite de proprietate, canale ș.a.m.d.)

UTR-ul poate consta din o întreagă zonă funcțională sau mai multe subzone care compun aceeași zonă funcțională sau din zone funcționale diferite.

UTR-ul reprezintă suportul grafic pentru exprimarea reglementărilor și prescripțiilor din RLU corelate cu propunerile din planșele desenate (reglementări).

Teritoriul administrat de comuna Mosnita Noua a fost împărțit în UTR-uri caracteristice după cum se va detalia la capitolul IV al prezentei documentații.

(2.9.) Limitele UTR-urilor și zonificarea funcțională se regăsesc în planșele desenate care fac parte integrantă din prezentul regulament. Prezentul regulament este un regulament cadru având un caracter director. Prevederile sale permit autorizarea directă cu excepția derogărilor și situațiilor speciale în care se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice de Detaliu sau Planuri Urbanistice Zonale, cazuri specificate în continuare la punctul 4, precum și în conținutul regulamentului.

(2.10.) În cazul operațiunilor urbanistice importante ca arie, volum de construcții și complexitate a lucrărilor de infrastructură tehnică, prezentul regulament va fi detaliat, adaptat sau modificat prin regulamentele aferente unor Planuri Urbanistice Zonale, realizate și aprobate conform legii.

(2.11.) Pentru toate zonele de extindere situate între intravilanul existent (PUG-ul din 1998) și intravilanul propus prin PUG-ul actual este obligatorie elaborarea unor Planuri Urbanistice Zonale aprobate conform legii, **excepție facand parcelele** care permit emiterea directă a autorizației de construire (teren/parcels maxim 2500 mp), care au ramas ca si corpuri izolate de extravilan, si care daca indeplinesc conditiile de constructibilitate conform legii (art. 30 din HG 525/1996 – Parcelarea), vor prelua functiunea propusa (inclusive indici POT si CUT) din PUZ-ul de care se alipesc.

## 2 CORELĂRI CU ALTE DOCUMENTAȚII

(2.12.) Prezentul Regulament Local de Urbanism preia prevederile Planurilor Urbanistice Zonale aprobate conform Legii 350/2001 anterior intrării sale în valabilitate și care nu au fost abrogate prin Hotărâri ale Consiliului Local al comunei Moșnița Nouă **sau prin Hotarare Judecatoreasca definitiva si irevocabila.**

(2.13.) Totodată, prezentul regulament preia acele prevederi din Planul Urbanistic General anterior, ale căror efecte sunt imprimare în configurația cadrului construit actual al comunei Moșnița Nouă și își păstrează actualitatea.

## 3 DEROGĂRI DE LA PREVEDERILE REGULAMENTULUI

(2.14.) Prin derogare se înțelege modificarea condițiilor de construire: funcțiuni admise, regim de construire, înălțime maximă admisă, distanțe minime față de limitele parcelei.

(2.15.) Derogări de la prevederile prezentului regulament sunt admise numai în următoarele situații:

- condiții dificile de fundare;
- dimensiuni sau forme ale parcelei care nu se înscriu în prevederile regulamentului;
- obiective cu destinații semnificative pentru comună sau care sunt propuse pe amplasamente reprezentative în configurația urbană locală.

(2.16.) Modalitățile de autorizare în cazul derogărilor sunt următoarele:

- modificarea distanțelor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei sunt posibile pe baza unor Planuri Urbanistice de Detaliu – PUD conform legii 350 /2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului si a Consiliului Local Mosnita Noua.
- modificarea uneia dintre condițiile stipulate în PUG privind funcțiunile admise, regimul de construire, înălțimea maximă admisă, CUT și retragerea clădirilor față de aliniament este posibilă pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale (PUZ), elaborate și aprobate de Consiliul Local Moșnița Nouă (CLMN) conform legii.

## II. REGULI DE BAZĂ CU PRIVIRE LA MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR LA NIVELUL U.A.T. MOȘNIȚA NOUĂ

### 4 REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

**Art. 3 Terenurile agricole din extravilan** sunt evidențiate în planșa cu teritoriul administrat de comuna Mosnita Noua (UAT) și se supun art. 4 din RGU respectiv:

“Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege.” Astfel utilizarea pentru construcții a terenurilor din extravilanul comunei Mosnita Noua, se poate face doar în baza respectării Legii 50/1991 republicată și a Legii nr.18/1991 a fondului funciar care precizează că amplasarea construcțiilor - altele decât cele destinate marilor echipamente și lucrărilor de îmbunătățiri funciare - pe terenuri arabile de clasa I și II de calitate, pe cele amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, vii și livezi sunt interzise.

Din suprafața totală de 6913,2169 ha a teritoriului UAT Mosnita Noua 5231,7083 ha sunt terenuri agricole, celelalte terenuri având alte folosințe neagricole (curti-construcții, ape/canale, paduri, drumuri, neproductive, cai ferate etc. )

Suprafața terenurilor propuse pentru a rămâne în extravilan este de aproximativ 2750,6327 ha.

**Art. 4 Terenuri agricole din intravilan** sunt construibile și își modifică funcțiunea potrivit planșelor cu reglementări aferente comunei Mosnita Noua și se supun art. 4 din RGU care permite autorizarea pe aceste terenuri pentru toate tipurile de construcții, scoaterea din circuitul agricol (parțială sau în întregime) făcându-se pe baza autorizației de construire. ( doar parcele de până în 2500 mp)

**Art. 5 Păduri** - Suprafața împădurită , Padurea Bistra situată în intravilanului extins propus comunei Mosnita Noua, este evidențiată în UTR 18 și se supune *art.5 din RGU*.

(5.1.) Construcțiile de orice fel, inclusiv cele destinate sănătății, agrementului și turismului, vor fi amplasate numai la liziera pădurilor cu respectarea distanței de minimum 50 m față de acestea, cu respectarea prevederilor legislației în vigoare, conform avizelor ROMSILVA.

#### **Art. 6 Terenuri cu resurse ale subsolului**

(6.1.) Terenurile cu resurse ale subsolului sunt construibile doar potrivit prevederilor art. 6 din RGU care precizează ca permisibile doar construcțiile industriale necesare exploatarei și prelucrării resurselor în zone delimitate conform legii, cu avizul organelor de stat specializate.

În cazul identificării de zone cu resurse în intravilanul localității, modul de exploatare al acestora și constructibilitatea terenurilor va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii.

Zonele care conțin resurse ale subsolului se identifică de către Agenția Națională pentru Resurse Minerale (ANRM) și se delimitează potrivit legii printr-o documentație specifică care se comunică în teritoriu prin ordin al președintelui ANRM.



### **Art. 7 Resurse de apă și platforme meteorologice**

(7.1.) Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă și în cuvele lacurilor se interzice potrivit art. 7 din RGU, cu excepția lucrărilor de poduri, de căi de comunicație de traversare a acestora precum și a lucrărilor de gospodărire a apelor, cu respectarea zonelor de protecție stabilite potrivit legii.

O funcțiune care va putea fi acomodată în aceste zone este cea legată de pescuitul sportiv, dar doar sub tutela administrației locale și în cadrul unor manifestări organizate.

Toate proiectele de PUZ realizate în localitatea Mosnita Noua vor cuprinde în mod obligatoriu și vor trata corespunzător toate aspectele din punct de vedere al gospodăririi apelor.

Se vor asigura, totodată, măsurile de apărare a viitoarelor construcții împotriva inundațiilor și de prevenire a deteriorării calității apelor de suprafață și subterane conform HGR nr. 930/2005. Documentațiile de urbanism elaborate și aprobate potrivit legii vor cuprinde obligatoriu planuri de situație cu marcarea zonelor de protecție sanitară și a perimetrelor de protecție hidrogeologică. Regulamentele de urbanism aferente acestor documentații, ce se întocmesc potrivit legii, vor include și protecția sanitară și hidrogeologică a obiectivelor cuprinse în HCR nr.930/2005 art. 2, în vederea atingerii scopurilor specifice de conservare.

Zonele de protecție sanitară se delimitează de către autoritatea administrației publice a județului Timiș, pe baza avizului organelor de specialitate în domeniu, mai sus menționate.

### **Art. 8 Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate**

(8.1.) În comuna Mosnita Noua există zone naturale protejate, RoSci 102563 și RoSpa102564

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural - conformare și amplasare goluri, raport golplin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică etc. depreciază valoarea peisajului este interzisă (conform Art. 8 RGU).

(8.2.) Propunerile de extindere ale construcțiilor și amenajărilor în zona natural protejată se realizează cu respectarea art. 8 din RGU, respectiv – se interzice ca prin acestea să se deprecieze valoarea peisajului.

Zona cu potențial peisagistic este pusă în evidență în planșa cu încadrarea în teritoriu precum și în planșele cu reglementări ale localității.

### **Art. 9 Zone construite protejate**

(9.1.) Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit de interes național, se va face conform cu avizul Ministerului Culturii și Cultelor (MCC) și cu al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului (MDRT) în baza art. 9 din RLU.

În cazul în care construcțiile propuse sunt în zone cu valori de patrimoniu de interes local declarate și delimitate prin hotărâre de consiliu local, autorizarea acestora se va face conform cu avizul Direcției Județene pentru Cultură Timiș (DJC Timiș) și cu al Consiliului Județean Timiș (CJ Timiș) - în calitatea lor de organisme descentralizate ale ministerelor.

(9.2.) Autorizarea executării lucrărilor de construcții, care au ca obiectiv cercetarea, conservarea, restaurarea sau punerea în valoare a monumentelor istorice, se va face cu avizul conform al Ministerului Culturii și Cultelor sau al Direcției Județene pentru Cultură Timiș în funcție de clasarea monumentului.

(9.3.) Se vor proteja la nivel local următoarele obiective reprezentând imobile cu valoare arhitecturală fără instituirea unei zone de protecție:

- Tumuli TM-I-s-B-06072(RAN: 157861.01)
- Casa Monumente de arhitectură ,Mosnita Noua, Timis Str. Urseni 132 TM-II-m-B-06263

(9.4.) Se propun pentru înregistrare în Repertoriul Arheologic Național următoarele situri arheologice: Mosnita Noua 4, 5, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23; Timișoara 40. Se instituie o zonă de protecție aferentă de 50 m de la limita exterioară a siturilor.

#### **Art. 10 Zone cu destinație specială**

(10.1.) Pe teritoriul administrativ al comunei Mosnita Noua, Ministerului Apărării naționale nu are în administrație imobile

#### **Art. 11 Zone cu riscuri tehnologice și zone de protecție cu regim special**

(11.1.) Zonele care prezintă riscuri tehnologice, zonele de protecție aferente, precum și zonele de protecție sanitară conform OMS 119/2014 cu modificari și completari ulterioare sunt marcate pe planșa „Reglementări Urbanistice” aferentă PUG.

(11.2) Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice se va face cu aplicarea restricțiilor specifice, conform cadrului normativ în vigoare.

(11.3) Autorizarea executării construcțiilor în interiorul zonelor de protecție sanitară aferente cimitirelor, surselor de apă potabilă, depozitelor de deșeuri urbane, marcate ca atare în planșa „Reglementări Urbanistice” se va face cu aplicarea restricțiilor specifice, conform cadrului normativ în vigoare.

(11.4) Autorizarea executării construcțiilor în interiorul zonelor de protecție a infrastructurii feroviare, marcate ca atare în planșa „Reglementări Urbanistice” se va face cu aplicarea restricțiilor specifice, conform cadrului normativ în vigoare. În zona de siguranță situată până la 20 m măsurată de la interaxul căii ferate sunt interzise construcțiile, decât cele feroviare. În zona de protecție situată de la 20 m până la 100 m măsurat de la interaxul căii ferate sunt admise amenajări de drumuri și construcții cu solicitarea și obținerea avizului CFR favorabil pentru cauza solicitată.

(11.5) Autorizarea executării construcțiilor în interiorul zonelor de protecție a rețelelor magistrale de gaz metan, marcate ca atare în planșa „Reglementări Edilitare - Gaz” se va face cu aplicarea restricțiilor specifice, conform cadrului normativ în vigoare și a avizelor obținute pentru cauza solicitată.

(11.6) Autorizarea executării construcțiilor în interiorul zonelor de protecție a rețelelor electrice de înaltă tensiune, marcate ca atare în planșa „Reglementări Urbanistice” se va face cu aplicarea restricțiilor specifice, conform cadrului normativ în vigoare și a avizelor obținute pentru cauza solicitată.

(11.7) Autorizarea executării construcțiilor în interiorul zonelor de protecție și siguranță a magistrelor de apă, marcate ca atare „Reglementări Edilitare – Apa Canal” se va face cu aplicarea restricțiilor specifice, conform cadrului normativ în vigoare și a avizelor obținute pentru cauza solicitată.

(11.8) Autorizarea executării construcțiilor în interiorul zonelor de protecție și siguranță a magistrelor de apă, marcate ca atare „Reglementări Edilitare – Ape Pluviale” se va face cu

aplicarea restricțiilor specifice, conform cadrului normativ în vigoare și a avizelor obținute pentru cauza solicitată .

## 5 REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

### **Art. 12 Expunerea la riscuri naturale**

(12.1.) În UAT Mosnita Noua singurul risc natural posibil ar fi cel reprezentat de inundații în zonele canalelor de desecare și a râului Timis.

Dezvoltarea propusă nu se suprapune peste arii naturale protejate.

Conform “Directivei inundații 2007/60/CE” referitoare la Hărțile de hazard și de risc la inundații prezentată pe pagina de internet a Administrației Naționale Apele Române – Administrația Bazinală de Apă Banat, teritoriul comunei **nu** este afectat de riscuri asociate, hazard sau benzi de inundabilitate <http://gis2.rowater.ro:8989/flood/>

### **Art.13 Expunerea la riscuri tehnologice**

(13.1.) În comuna Mosnita Noua nu există unități economice care să expună locuitorii la riscuri de natură tehnologică, dar există zone de servitute și de protecție ale rețelelor de alimentare cu energie electrică, gaze, apă, canalizare, rețele de telefonie, fibră optică și alte sisteme de infrastructură. Autorizarea executării lucrărilor de construcții altele decât cele de întreținere și/sau de înlocuire a acestora, precum și a unor lucrări conexe este permisă cu avizare conform legii.

(13.2.) În situația în care în zonele propuse de dezvoltare de unități economice, de depozitare sau agro-industriale, sunt suspiciuni că acestea pot prezenta pericol de incendii, explozii, radiații, sau de poluare a apei, solului și aerului, autorizarea executării construcțiilor se va face doar pe baza unui studiu de impact avizat de autoritatea competentă în protecția mediului și în baza avizului ISU și PSI.

(13.3.) Zonele de protecție ale rețelelor tehnico-edilitare sus amintite sunt precizate în funcție de gabaritul sau tipul acestora prin acte normative, de regulă ordine ale ministerelor de resort.

### **Art. 14 Asigurarea echipării tehnico edilitare**

(14.1.) Autorizarea executării construcțiilor atât în intravilan, cât și în propunerea de extindere a intravilanului se va face doar în condițiile în care se demonstrează posibilitatea racordării la utilități a noilor obiective în principal (alimentare cu energie electrică), apă potabilă, canalizare ape uzate; alimentarea cu căldură rezolvându-se în sistem individual cu centrale proprii sau colectiv dacă legea nu dispune altfel.

Intabularea construcțiilor autorizate se va putea realiza doar cu dovada punerii în aplicare a planului de acțiune ( efectuat în baza Legii 233/2016) care are caracter contractual și fiind opozabil în instanța.

(14.2.) Sursa de alimentare cu apă potabilă și pentru incendiu va fi rețeaua de alimentare cu apă în sistem centralizat a comunei Mosnita Noua, aflată în administrația Societății Aquatim. Rețeaua de alimentare cu apă se va echipa cu hidranți de incendiu supraterani  $\phi$  80 mm care vor putea asigura 2

incendii simultane în localitate, în conformitate cu prevederile NP086-05 (datorită faptului că populația este cuprinsă între 10.000 și 25.000 de locuitori). Necesarul de apă (perspectiva pentru xxxxxxxxxxxx locuitori permanenți) va fi:

-  $Q_{zilnic\ maxim} = 2937,10\ m^3/zi$  (34,00 l/s)

-  $Q_{zilnic\ mediu} = 2259,29\ m^3/zi$  (26,15 l/s)

-  $Q_{orar\ maxim} = 342,70\ m^3/zi$  (95,19 l/s)

(14.3) Sistemul de canalizare va fi de tip separativ, preluând strict apele uzate provenite de la grupurile sanitare. Debitul de ape uzate menajere ce vor fi evacuate:

-  $Q_{uz\ zilnic\ maxim} = 2937,10\ m^3/zi$  (34,00 l/s)

-  $Q_{uz\ zilnic\ mediu} = 2259,29\ m^3/zi$  (26,15 l/s)

-  $Q_{uz\ orar\ maxim} = 342,70\ m^3/zi$  (95,19 l/s)

(14.4) Descărcarea apelor pluviale pre-epurate în emisari vor respecta condițiile de calitate impuse de standardele privind calitatea apelor ce pot fi preluate de sursa de apă receptoare.

- Debitul de ape pluviale:  $Q_{pluvial} = 11794\ l/s$

- Volumul total al bazinelor de retenție:  $V = 30064\ m^3$

### **Art. 15 Asigurarea compatibilităților**

(15.1.) Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în zonele construibile se va face doar cu condiția asigurării compatibilității destinației noii construcții cu funcțiunea dominantă tradițională a zonei sau stabilită prin documentația de urbanism PUG Mosnita Noua, sau de tip PUZ aprobat ulterior în cadrul PUG-ului.

(15.2.) Condițiile de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul localității sunt prevăzute în anexa nr. 1 la RGU.

### **Art.16 Procentul de ocupare a terenului**

(16.1.) Procentul de ocupare a terenului (POT) reprezintă raportul dintre suprafața construită a clădirii și suprafața terenului (parcele). Suprafața construită, așa cum este definită în RGU, nu cuprinde terasele descoperite ale parterului ce definesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. În schimb proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul cotei terenului natural și a logiilor etajelor se include în suprafața construită.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului sa nu depășească limita maximă stabilită conform *anexei nr. 2 la RGU Reglementări și Indicatori Urbanistici pentru dezvoltarea zonelor cu potențial de edificare urbană din județul Timiș prin H.C.J Timis nr. 87/14.12.2004.*

Procentul de ocupare a terenului este detaliat în cadrul prezentei documentații pentru fiecare funcțiune în parte.

### **Art.17 Lucrări de utilitate publică**

(17.1.) Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.

(17.2.) Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentației de urbanism PUG Mosnita Noua sau a unei documentații superioare de amenajare a teritoriului (PAT-Timiș), aprobate conform legii cu respectarea art. 17 din RGU. Se va avea în vedere ca propunerile

pentru utilitate publică să fie făcute pe terenurile aparținând de domeniul public al UAT Mosnita Noua, evitându-se amplasarea dotărilor publice pe teren domeniu privat al persoanelor fizice și juridice fără înștiințarea prealabilă a acestora.

(17.3.) Lucrările de utilitate publică sunt evidențiate în planșa cu obiective de utilitate publică aferentă PUG. Sunt indicate zonele în care urmează să se amplaseze obiectivele propuse, precum și terenurile ce vor fi ocupate de obiective și asupra cărora se instituie servituți de utilitate publică, cu suprafețele necesare, care ulterior aprobării PUG și RLU se vor detalia prin documentații de rang inferior de tip: planuri urbanistice zonale (PUZ), planuri urbanistice de detaliu (PUD) sau diverse studii de specialitate. Decizia de amplasare a lucrărilor de utilitate publică se face în baza hotărârilor luate de Consiliul Local cu informarea populației.

### III. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

#### 6 REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

##### **Art.18 Orientarea față de punctele cardinale**

(18.1.) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform anexei nr. 3 la RGU.

(18.2.) Recomandările generale privind orientarea față de punctele cardinale sunt următoarele:

- Spațiile pentru lectură, sălile de expunere, sălile de desen și birourile vor avea orientarea nord, nord-est, nord-vest. Acolo unde amplasamentul nu permite o astfel de orientare, rezolvările de fațadă vor evita însorirea;
- Spații pentru cazare, dormitoare, camere de zi indiferent de funcțiune (locuire în sistem colectiv sau individual, pensiuni, hoteluri, creșe, grădinițe) care vor avea orientarea sud-est, sud-vest, est, vest, sud;
- Spațiile tehnice și anexe (băi, bucătării, cămări, spații de depozitare, spălătorii, casa scârilor, lifturi, centrală caldură, ventilație etc.) indiferent de funcțiune (rezidențială, turism, sănătate, învățământ) vor avea orientarea optimă, nord, nord-est, nord-vest.
- Spații de învățământ, săli de clasă care vor avea orientarea sud, sud-est, sud-vest;
- Spații de învățământ, biblioteci, birouri, ateliere, laboratoare care vor avea orientarea nord, nord-est, nord-vest;
- Terenurile de sport se vor orienta cu latura lungă spre nord-sud.
- Spații pentru ocrotirea sănătății – saloanele, cabinetele și rezervele vor avea orientarea sud, sud-est, sud-vest;
- Spațiile pentru ocrotirea sănătății – laboratoarele și serviciile tehnice medicale vor avea orientarea nord, nord-vest, nord-est;

##### **Art.19 Amplasarea față de drumuri publice**

(19.1.) În zona drumului public care constă din ampriza, fâșiile de siguranță, fâșiile de protecție, autoritățile administrației publice competente pot autoriza pe baza acordului prealabil și a autorizației de amplasare emise de administratorul drumului următoarele: construcții și instalații aferente

drumurilor publice, accese, parcaje, garaje, panouri publicitare, accese, instalații, precum și rețele tehnico-edilitare, sisteme de transport gaze, țiței sau produse petroliere, electrice, telecomunicații etc.

Se interzice realizarea de culturi agricole sau forestiere în cadrul zonei de siguranță a drumului public.

(19.2.) Ampriza drumului reprezintă suprafața de teren ocupată de partea carosabilă, trotuare, piste biciclete, acostamente, șanțuri, rigole, taluzuri, șanțuri de gardă, ziduri de sprijin, și alte lucrări de artă.(G.M-007-2000).

(19.3.) Zonele de protecție sunt suprafețele de teren situate de o parte și de alta a zonelor de siguranță, necesare protecției și dezvoltării viitoare a drumului. Aceste zone sunt în proprietatea persoanelor fizice și juridice, care au obligația ca prin activitățile lor să nu aducă prejudicii drumului sau siguranței traficului rutier.

(19.4.) Construcțiile de orice fel, indiferent de funcțiune, se vor amplasa în afara localității componente comunei Mosnita Noua, respectiv în intravilanul extins al acesteia cu respectarea zonei de protecție a drumurilor în funcție de clasificarea acestora.

Limitele zonelor de protecție ale drumurilor în afara localității sunt stabilite în funcție de categoria drumului, prin Ordin al Guvernului nr. 43/1997 - actualizat, astfel:

- 50,00 m de la marginea îmbrăcămînții asfaltice pentru **centuri ocolitoare**, drumuri naționale de interes european, drumuri expres, autostrăzi;
- 22,00 m de la marginea îmbrăcămînții asfaltice la drumurile naționale;
- 20,00 m de la marginea îmbrăcămînții asfaltice la **drumurile județene**;

(19.5.) Pentru dezvoltarea capacității de trafic pe drumurile publice în traversarea localității, distanța minimă din axul drumului și garduri sau orice fel de construcții situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de:

- 16,00 m de la marginea suprafeței asfaltice date fiind particularitățile localității;
- 24,00 m din axul drumului dată fiind particularitatea prospectului drumului județean DJ 592 (strada Principala);

(19.6.) Pentru asigurarea calității spațiului public, precum și pentru creșterea protecției rețelelor edilitare situate în zona drumurilor publice, cu precădere a celor din intravilanul propus al localității în prezenta documentație PUG comuna Mosnita Noua, lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare, inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută sub cota terenului natural, minim 0,9 m.

(19.7.) În zonele de protecție se interzice executarea de construcții care generează trafic suplimentar, împrejmui, sau plantații care cauzează reducerea vizibilității în trafic. Prin clădiri generatoare de trafic suplimentar se înțeleg cele care din punct de vedere funcțional atrag trafic de autoturisme și autovehicule (unități productive, târguri, showroom-uri, untați de depozitare, platforme logistice etc.)

Clasificarea străzilor existente și propuse în intravilanul propus al localităților comunei Mosnita Noua sunt prezentate în tabelul centralizator al PUG precum și în planșele cu reglementări urbanistice.

## **Art.20 Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile**

(20.1.) Prin zonă fluvială se înțelege fâșia de teren situată în lungul țărmului apelor interioare navigabile sau potențial navigabile. Zona fluvială se stabilește de către autoritatea de stat competentă, potrivit legii. În porturi, zona căilor navigabile coincide cu incinta portuară.



(20.2.) În zona căilor navigabile și a cursurilor de apă potențial navigabile se pot autoriza, cu avizul conform al Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței, următoarele lucrări:

- construcții și instalații aferente căilor navigabile, de deservire, de întreținere și de exploatare;
  - semnale vizuale, auditive și faruri, precum și alte amenajări referitoare la siguranța navigației;
  - construcții pentru obiective portuare, fronturi de acostare, platforme de depozitare, drumuri de circulație, clădiri, construcții hidrotehnice pentru șantierul naval, gări fluviale și alte lucrări similare;
  - traversări sau subtraversări ale căilor navigabile și ale canalelor și cursurilor de apă potențial navigabile cu conducte de presiune (apă, gaze, țigăi, abur) de linii electrice și de telecomunicații, precum și traversările cu poduri și lucrările de amenajări hidroenergetice și de artă;
  - adăposturi de iarnă pentru nave, stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie;
  - instalații de captare a apei din albia căilor navigabile și instalații de evacuare a apelor reziduale sau de altă natură;
  - apărări de maluri de orice natură, diguri longitudinale și transversale și alte lucrări similare.
- Pentru RLU PUG comuna Mosnita Noua – nu este cazul.

#### **Art.21 Amplasarea față de căi ferate**

(21.1.) Conform OG nr.12/1998 art.29, al. (2) se instituie:

- Zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice cuprinde fâșiile de teren, în limită de 20 m fiecare, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranța circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor, precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului.

(21.2.) Conform OG nr.12/1998 art.29, al. (4) se instituie:

- Zona de protecție a infrastructurii feroviare publice cuprinde terenurile limitrofe, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar, în limita a maximum 100 m de la axa căii ferate, precum și terenurile destinate sau care servesc, sub orice formă, la asigurarea funcționării acesteia. Pentru zonele de protecție (20 m din interaxul sinelor) a infrastructurii feroviare publice noi, administratorul infrastructurii feroviare va notifica eventualii proprietari de terenuri afectate.

(21.3.) În zona de protecție a infrastructurii feroviare se interzice:

(a) amplasarea oricăror construcții, fie și cu caracter temporar, depozitarea de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare;

(b) utilizarea indicatoarelor și a luminilor de culoare roșie, galbenă, verde sau albastră, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviară;

(c) efectuarea oricăror lucrări, care, prin natura lor, ar putea provoca alunecări de teren, surpări sau afectarea stabilității solului, inclusiv prin tăierea copacilor, arbuștilor, extragerea de materiale de construcții sau prin modificarea echilibrului freatic;

(d) depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare a zonei de protecție a acesteia, precum și a condițiilor de desfășurare normală a traficului feroviar.

(21.4.) În zona de protecție a infrastructurii feroviare se permite :

Executarea lucrărilor de orice fel, în baza reglementărilor emise de Ministerul Transporturilor (v. OG 12/1998, ART.29, AL. (5) și OMT 158/1998. Anexa1).

În zona de protecție a infrastructurii feroviare publice pot fi executate lucrări, potrivit reglementărilor emise de Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului.

Conform HG 525/1996 republicată, art. 20 al. (7)), Amplasarea față de căi ferate din administrarea Companiei Naționale de Căi Ferate "C.F.R." - S.A.

(21.5.) Amenajările și instalațiile de manipulare, de transvazare sau de depozitare a materialelor, substanțelor sau deșeurilor prevăzute la alin. (6) se pot realiza pe bază de studii privind implicațiile asupra activității feroviare și de mediu executate de unități de proiectare autorizate, pe baza avizului Companiei Naționale de Căi Ferate "C.F.R." - S.A. și cu autorizația Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței.

(21.6.) Cedarea, transferul, ocuparea temporară sau definitivă a terenului din patrimoniul Companiei Naționale de Căi Ferate "C.F.R." - S.A., pentru lucrările de interes public, atât în intravilan, cât și în extravilan, se fac numai cu avizul Companiei Naționale de Căi Ferate "C.F.R." - S.A. și al Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței. În zona de protecție a infrastructurii feroviare C.F.R. S.A., are în drept să amplaseze temporar (v. OG 12/1998, art. 31 și 32).

(21.7.) În zona de protecție a infrastructurii feroviare pot fi amplasate, temporar, materiale și utilaje necesare întreținerii acestora, în scopul eliminării consecințelor evenimentelor de cale ferată sau al prevenirii oricărui pericol pentru siguranța circulației feroviare. În cazul producerii de pagube, se va acorda proprietarilor bunurilor afectate o justă despăgubire, stabilită pe bază de negocieri, în termen de maximum 30 de zile de la terminarea lucrării. În caz de neînțelegere, acordarea de despăgubiri și cuantumul acestora se stabilesc prin hotărâre judecătorească.

(21.8.) Dreptul de ocupare temporară a terenului nu este condiționat de plata prealabilă a despăgubirii.

(21.9.) Pe traseul liniilor ferate aparținând infrastructurii feroviare supus înzăpezirilor, compania națională care administrează infrastructura feroviară este în drept să utilizeze zona de protecție pentru instalarea de parazăpezi. În cazul producerii de pagube cu această ocazie, (sunt aplicabile dispozițiile art. Anterior)

(21.10.) Conform HG 525/1996 în zona de protecție a infrastructurii feroviare **se pot amplasa**, cu avizul Ministerului Transporturilor:

- construcții și instalații aferente exploatării și întreținerii liniilor de cale ferată;
- construcții și instalații pentru exploatarea materialului rulant și a mijloacelor de restabilire a circulației;
- instalații fixe pentru tracțiune electrică;
- instalații de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunicații, transmisiuni de date și construcțiile aferente acestora.



(21.11.) Lucrările de investiții ale agenților economici și ale statului prin instituțiile publice, care se amplasează în zona de protecție a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul Companiei Naționale de Cai Ferate "C.F.R." și anume :

- traversarea căii ferate de către drumuri prin pasaje denivelate;
- subtraversarea liniilor de cale ferată de rețele de telecomunicații, energie electrică, conducte sub presiune de apă, gaze, produse petroliere, termotehnologice și canale libere.

(21.12.) În zona de protecție a infrastructurii transporturilor feroviare **se interzice** amplasarea oricăror construcții sau înființarea de plantații care împiedica vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare. Zona de protecție a infrastructurii feroviare se încadrează în prevederile art. 20 din RGU.

### **Art.22. Amplasarea față de aerodromuri**

Nu e cazul

### **Art. 23 Amplasarea construcțiilor față de aliniament**

(23.1.) Aliniamentul se definește ca limită între domeniul public al UAT și domeniul privat al persoanelor fizice sau juridice.

(23.2.) Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acesta, conform prevederilor RGU art. 23 astfel:

- în cazul zonelor construite compact, construcțiile se vor amplasa obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente;
- retragerea unei construcții față de aliniament se permite doar în condițiile în care noua construcție respectă coerența și caracterul fronturilor stradale .

(23.3.) În ambele situații, autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

(23.4.) Fac excepție de la prevederile alin. (23.2) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal PUZ sau plan urbanistic de detaliu PUD aprobat conform legii.

(23.5.) Balcoanele sunt admise numai la construcțiile cu etaj vor fi așezate la o înălțime de cel puțin 4 m față de nivelul trotuarului/terenului de sub balcon. Aliniamentul nu se realizează la partea exterioară a balconului, astfel ca acesta poate să iasă din zona de aliniament (implantare a construcției) cu respectarea Codului Civil.

(23.6.) Se aprobă construirea de balcoane la parterul locuințelor colective în condițiile respectării formei, gabariturii, finisajelor balcoanelor de la etaj. Se recomandă amplasarea și realizarea balcoanelor de la parter în limitele conturului proiecției în plan a balconului de la etaj.

(23.7.) Se aprobă construirea aparatului de intrare constând în scara acces, rampa acces, copertina intrare să iasă din aliniament cu condiția ca acesta să nu depășească procentul de 25% din suprafața fatadei.

### **Art. 24 Amplasarea în interiorul parcelei**

(24.1.) Se vor respecta distanțele minime obligatorii față de limitele laterale conform Codului Civil pentru clădiri cu sau fără subsol sau demisol cu maximum 3 niveluri peste cota +/- 0.00

(24.2.) Pentru locuințele individuale, distanța față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 6 m.

(24.3.) Pentru alte funcțiuni cu excepția locuințelor individuale distanța față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 10 m.

(24.4.) Distanțele între clădiri mai mari de 3 niveluri deasupra cotei +/- 0.00 se supun reglementărilor OMS nr. 119/2014 (cap. II, art. 3) privind distanțele între clădiri precum și condițiile minime de însorire.

(24.5.) Distanțele minime între construcții necesare rezolvării acceselor necesare intervențiilor în caz de incendiu se stabilesc pe baza gabaritelor autovehiculelor de pompieri în baza avizului Inspectoratului teritorial pentru Situații de Urgență (ISU Timiș).

(24.6.) Terasse și balcoanele sunt construcții care pot fi descoperite la nivelul parterului sau acoperite, sistemul de acoperire sprijinându-se pe stâlpi perimetrali. Terasse și balcoanele intră în calculul suprafeței construite la sol.

Terasse și balcoanele se pot construi doar în cadrul parcelei aflate în proprietate, fiind interzisă amplasarea acestora sau a proiecției acestora în afara frontului stradal.

(24.7.) Scările exterioare se supun aceluiași reguli, se pot construi doar în cadrul parcelei aflate în proprietate, fiind interzisă amplasarea acestora sau a proiecției acestora în afara frontului stradal.

## **7 REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**

### **Art. 25 Accese carosabile**

(25.1.) Asigurarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții la rețeaua de circulație și transport reprezintă o condiție majoră de configurare și amplasare a construcțiilor.

(25.2.) Autorizarea executării construcțiilor se permite numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice. Rezolvarea acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. Numărul și configurația acceselor se determină conform anexei nr. 4 la RGU.

(25.3.) Un teren pentru a fi construibil trebuie să fie accesibil dintr-un drum public sau privat, având caracteristicile necesare, pentru a satisface exigențele de securitate, de apărare contra incendiilor și de protecție civilă.

(25.4.) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului obținut de la Compania Națională de administrare a infrastructurii rutiere și a autorizațiilor speciale de construire, aprobate de Consiliul Local Mosnita Noua. Cererile pentru obținerea avizului și autorizației speciale trebuie să fie însoțite de documentații privind natura lucrărilor, semnalizarea rutieră de avertizare, rutele de ocolire în cazul blocării totale a arterei rutiere, termenul de execuție a lucrării, termenul de refacere a îmbrăcăminții rutiere.

(25.5.) La dimensionarea străzilor noi se va ține cont de legislația în vigoare privind profilul stradal în funcție de categoria străzii, precum și de reglementările privind indicatorii urbanistici aprobați, respectiv de prospectul stradal minim în zonele de dezvoltare rezidențială cu funcțiuni și servicii publice care va fi de 12,00 m. Străzile cu lățimea de 10,50 m se acceptă doar în situația când deservește un singur rând de parcele. Aceste străzi se vor proiecta de regulă de-a lungul canalelor, zonelor verzi, în dreptul scuarurilor nou create.

Extinderile intravilanului existent pe teren extravilan se vor face prin preluarea pe suprafețele de teren extinse a căilor majore de circulație din intravilan la același prospect, în continuarea traseelor existente, având profilul stradal de minim 12 m.

(25.6.) Toate drumurile din localități sunt publice, cu excepția drumurilor de incintă ale agenților economici. Acestea au caracter semipublic.

(25.7.) Drumurile ce se termină în fundătură în lungime maximă de 100 m, se vor amenaja astfel încât să permită întoarcerea autovehiculelor ce deserveșc zona, inclusiv a autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiilor.

(25.8.) Asigurarea accesului autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiilor este obligatorie la curțile interioare închise pe toate laturile de clădiri, dacă au aria mai mare de 600 mp și diferența de nivel față de drumul public mai mică de 0,5 m. Gabaritele minime de trecere a autospecialelor de intervenție sunt de 3,80 m lățime și 4,20 m înălțime.

(25.9.) Când există condiții prin proiect, se vor prevedea piste pentru biciclete. Se poate permite accesul bicicletelor și pe pietonale sau pe aleile parcurilor.

(25.10.) La proiectarea lucrărilor de drumuri se va acorda atenție problemelor de mediu, privind poluarea fonică și chimică, prin efectuarea studiilor de impact necesare. În acest sens se vor lua măsurile necesare creării în zonele periferice a spațiilor de parcare, în combinație cu zonele verzi, adoptarea unor soluții de îmbrăcăminți elastice, etc.

(25.11.) În situația executării unor lucrări de refacere a îmbrăcăminților la partea carosabilă, cât și la trotuar sau pistă de bicicletă, este interzisă folosirea altor materiale decât cele folosite inițial.

(25.12.) În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități sau cu dificultăți de deplasare.

(25.13.) Prospectele căilor majore de circulație care vor relaționa teritoriul studiat în cadrul PUG se vor evidenția distinct prin sigle pe planșa cu teritoriul U.A.T. cât și pe planșele cu reglementări.

(25.14.) Lucrările rutiere vor fi însoțite și de lucrări de plantare. Plantațiile rutiere de aliniament permit integrarea căii rutiere în peisajul pe care îl parcurge, diminuând poluarea sonoră și noxele.

## **Art. 26 Accese pietonale**

(26.1.) Accesesele pietonale se definesc drept căi de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau după caz, pe terenuri proprietate private grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii.

(26.2.) Asigurarea acceselor pietonale pentru toate categoriile de construcții și amenajări de orice fel, trebuie să asigure relaționarea cu celelalte categorii de accese: carosabile, piste biciclete, alei semicarosabile, parcaje etc.

(26.3.) Proiectele pentru autorizarea lucrărilor de construcții vor asigura rezolvarea de accese pietonale, în funcție de importanța și destinația construcției.

(26.4.) Accesesele pietonale vor rezolva și circulația persoanelor cu dizabilități care folosesc mijloace specifice de deplasare (rampe, lifturi, elevatoare etc). În zona intersecțiilor stradale trotuarele vor fi amenajate în așa fel încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități.

(26.5.) În zonele centrale ale localității destinate în principal dotărilor și serviciilor publice sau în cele ale ansamblurilor urbane nou create, atunci când comunitatea locală va dori, se pot amenaja zone sau spații pietonale, unde circulația rutieră va putea fi restricționată prin interdicții de oprire și

staționare. Centrele de interes pentru ansamblurile urbane - dedicate în principal funcțiilor publice, precum și dotărilor și serviciilor propuse - prin PUG Mosnita Noua, se vor rezolva cu precădere în cadrul unor spații libere – de tip forum, piață publică sau piață comercială.

## **8 REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPARE TEHNICO - EDILITARĂ**

### **Art. 27 Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente**

(27.1.) Prevederile RGU privind obligativitatea asigurării echipării tehnico-edilitare a noilor construcții au drept obiectiv creșterea confortului urban în localitate.

(27.2.) Autorizarea executării construcțiilor se permite potrivit art. 27 al RGU doar dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, canalizare și de energie electrică.

(27.3.) În situația în care nu există sisteme centralizate de echipare sau sunt în curs de realizare, construcțiile se pot autoriza pe baza:

- unor soluții de echipare în sistem individual sau grupat pentru mai multe construcții, care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului; după realizarea rețelei centralizate publice beneficiarul poate opta să racordeze construcția la aceasta, potrivit regulilor impuse de consiliul local, în condițiile în care acest lucru reprezintă un avantaj.
- prelungirii rețelei publice existente sau în curs de realizare, dacă aceasta are capacitatea necesară de a primi noi consumatori, măririi capacității rețelelor publice existente, sau construirii de noi rețele.

(27.4.) Lucrările de echipare a clădirilor (apă, canal, alimentare cu energie electrică, termică, gaze, telecomunicații - telefonie, cablu tv) se vor proiecta și executa potrivit legislației în vigoare, doar îngropat, interzicându-se traseele aparente, iar punctele de racord vor fi concepute astfel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al clădirilor și zonelor învecinate.

(27.5.) Firidele de bransament vor fi înzidite, evitându-se amplasarea lor pe fațadele principale ale clădirilor și fără a aduce prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor și împrejurimilor.

(27.6.) Branșarea construcțiilor la rețeaua de alimentare cu apă și la cea de ape uzate este obligatorie, dacă acestea există. În caz contrar, se va autoriza un foraj propriu, și o fosă septică vidanjabilă, cu avizul instituțiilor de stat responsabile: Apele Române, Direcția de Sănătate Publică, Agenția pentru Protecția Mediului. De asemenea, problema echipării cu apă și a evacuării apelor uzate, se poate rezolva și în comun, mai multe clădiri utilizând în comun același foraj și același tanc septic. Fosa septică și tancul septic pot fi realizate doar cu condiția asigurării unui acces carosabil până la acestea.

(27.7.) Captările de apă din straturile de apă subterană, se vor face la adâncimea minimă de 60 m cu condiția autorizării acestor foraje.

### **Art. 28 Realizarea de rețele edilitare**

(28.1.) Extinderile de rețele sau maririle de capacitate a rețelelor tehnico - edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu comună.

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

(28.3.) În vederea nealterării spațiului urban din intravilanul propus al localităților, montarea pe domeniul public a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, semnalizare rutieră ș.a.m.d se execută subteran.

(28.4.) Montarea echipamentelor tehnice în incinte sau în nișele construcțiilor se va face cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor.

(28.5.) Rețelele edilitare nu se vor amplasa pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor etc.

(28.6.) Lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelilor edilitare se execută, de regulă, anterior sau concomitent cu lucrările de realizare/extindere/modernizare/reabilitare a rețelei stradale, în conformitate cu programele anuale/multianuale ale autorităților administrației publice locale, aprobate în condițiile legii.

(28.7.) Pentru parcelele propuse, alimentarea cu apă se va realiza prin intermediul unor extinderi la rețeaua de apă a localității, cu conducta din PE-HD  $\phi$  110-160 mm. Pe bransamentul conductei de alimentare cu apă, la intrarea în fiecare incintă se va amplasa un cămin de apometru.

(28.8.) Canalizarea menajeră propusă se va racorda la sistemul centralizat de canalizare menajeră al localității Mosnita Noua, urmând să fie evacuate în sistemul centralizat de canalizare al municipiului Timișoara prin două puncte de deversare. Rețeaua de canalizare se va realiza din tuburi PVC-KG  $\phi$  250-400 mm și va fi amplasată pe străzile nou-create, în axul acestora. Pe rețeaua de canalizare se vor monta cămine de vizitare ce vor fi amplasate la distanțe de maxim 60m, la schimbarea direcției, la intersecții de minim 3 conducte și la schimbare de pantă.

(28.9.) Apele pluviale de pe străzi se vor colecta în șanțurile de colectare deschise situate la marginea străzilor, prin intermediul rigolelor carosabile acoperite cu dale rutiere care permit trecerea apei pluviale și prin tuburi PVC. În cele din urmă vor fi trecute prin decantoare-separatoare de hidrocarburi, urmând să fie colectate în bazine de retenție. Preaplinul bazinelor de retenție va fi deversat în canalele, bălțile și pâraurile din zonă, în baza acordului administratorilor acestora, prin intermediul mai multor puncte de descărcare. Racordarea la emisar se face prin guri de vărsare. Apele pluviale provenite de pe platformele industriale se vor trata și evacua în mod independent odată cu derularea investiției.

(28.10.) Rețele tehnico – edilitare sunt în proprietatea publică a societăților de distribuție.

Rețelele de apă, de canalizare și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei.

Rețelele de alimentare cu gaze, energie electrică, de telecomunicații și altele sunt de regulă proprietatea publică a statului.

Lucrările prevăzute la alin. (28.1.) și (28.2.), indiferent de modul de finanțare, intră în proprietate publică.

## **9 REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII**

### **Art. 29 Parcelarea**

(29.1.) În funcție de terenul disponibil și de configurația țesutului urban specific localității sau zonei unde va avea loc parcelarea, precum și în funcție de solicitarea investitorului (proprietarului) se va stabili dimensiunea, forma și suprafața loturilor.

**Parcelarea potrivit prevederilor art. 30 din HGR 525/1996, este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 3 loturi și o parcela de acces alăturate. Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza executarea construcțiilor doar cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele de igienă și de protecție a mediului.**

(29.2.) Autorizarea executării construcțiilor, în baza art. 30 din HGR 525/1996 și în baza unor PUZ-uri aprobate este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă următoarele condiții:

- **front la stradă de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;**
- **front la stradă de 8 m pentru clădiri înșiruite, în cazul în care minim 4 parcele (în funcție de adâncimea parcelelor) adoptă această tipologie de locuire;**
- **suprafața minimă a parcelei de 250 mp pentru clădiri înșiruite, 500 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplat și 100mp/apartament pentru locuințele colective;**
- **adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.**

(29.3.) Sunt considerate loturi construibile doar acelea care se încadrează în prevederile aliniatului (29.2.). Loturile existente pe parcelări efectuate înaintea apariției HGR 525/1996 nu se supun prevederilor art. (29.2.) din prezentul regulament.

(29.4.) Parcelarea terenurilor se admite doar în situația în care se respectă dimensiunile minime din prezentul PUG și RLU, precum și din RGU și se asigură accesul la acestea dintr-un drum public sau privat precum și dintr-o piață publică.

În funcție de posibilitățile financiare ale proprietarilor de teren în curs de parcelare, se poate opta pentru una din variantele:

- concesionarea terenului unui promotor pe durata executării lucrărilor de echipare și a realizării clădirilor, apoi vânzarea terenului și a clădirilor, sau vânzarea doar a clădirilor și concesionarea terenurilor cu perceperea unei redevențe anuale;
- concesionarea terenului unui promotor pe durata executării lucrărilor de echipare și licitarea ulterioară a parcelelor echipate pentru construire, vânzare;
- vânzarea de teren promotorului în vederea executării lucrărilor de echipare și construirea clădirilor, sau după realizarea lucrărilor de echipare, preluarea prin cumpărare de către un nou promotor a terenului echipat și construirea clădirilor, după care urmează vânzarea, atât a terenului, cât și a clădirilor;
- comuna poate fi promotor pentru toate lucrările;
- punerea la dispoziție (donarea) unui procent de teren unui promotor și păstrarea unui alt procent de teren în proprietate, ce va fi echipat prin grija acestuia (promotorului).

În situațiile enunțate în articolul (29.4.), proprietarii terenurilor supuși parcelării vor ceda fără despăgubire și sarcini de orice natură, suprafețele necesare deschiderii de străzi, piețe, fundături, alei carosabile, semicarosabile, fundături.

(29.5.) Orice dezvoltator de zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice, va alocă procentul minim din totalul suprafeței studiate de 7% pentru dotări și servicii publice și 7% pentru spații verzi. În cazul zonelor care vor fi mobilate cu clădiri de locuit în regim colectiv, pentru asigurarea unui confort mai ridicat se impune ca procentul minim destinat spațiilor verzi aferente acestora să fie 30%, iar una dintre parcele va acomoda utilități conforme funcțiunii de dotări publice și servicii.

(29.6.) O parcelă poate fi subdivizată în două sau mai multe parcele doar dacă parcelele nou înființate respectă condițiile de suprafață minimală menționate mai sus, iar parcela rămasă după divizare se încadrează în prescripțiile specifice UTR-ului privind respectarea POT, CUT și limitele



separative. În caz contrar orice divizare a parcelelor rezultate în urma aprobării unei documentații de tip PUZ este interzisă.

(29.7.) În cazul în care se aprobă o documentație tip PUD sau PUZ prin hotărâre de consiliu local, proprietarul este obligat să respecte și să asigure executarea lucrărilor prevăzute în planul de acțiune. Pentru începerea oricăror lucrări este necesară obținerea autorizației de construire în baza documentației.

## 10 REGULI PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, GARAJE, SPAȚII VERZI ȘI IMPREJMUIRI

### Art. 30 Parcaje, garaje

(30.1.) Parcajele și garajele sunt spații amenajate la sol sau în construcții pentru staționarea, respectiv pentru adăpostirea autovehiculelor pentru diferite perioade de timp. Se propune ca fiecare locuință să aibă asigurate două locuri de parcare pe domeniul privat. Locuințele de tip cuplat cu două apartamente sau cele în regim colectiv vor trebui să fie prevăzute cu câte două locuri de parcare per apartament pe domeniul privat.

(30.2.) Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de garare și/sau parcare se va face în baza art. 28 al RGU, numai dacă există posibilitatea realizării acestora pe terenul pe care se execută construcția în afara domeniului public al UAT pentru locuri de parcare în lungul drumului.

(30.3.) Prin excepție de la prevederile alin. (28.1), se poate utiliza domeniul public al UAT (altul decât terenul aferent plantației verzi de aliniament adiacente străzilor existente sau propuse) sau domeniului privat al UAT doar în baza unei HCL a comunei Mosnita Noua.

În această situație, prin HCL, terenul se va concesiona contra cost solicitantului pe o perioadă ce se va stabili de comun acord. Terenul domeniul public, situat în proximitatea parcelei aflată în proprietatea investitorului/solicitantului, care se va aloca parcajelor și/sau garajelor necesare noii investiții, nu va depăși 70 % din totalul suprafeței acestuia, restul urmând să fie agrementat cu gazon și plantații ornamentale.

(30.4.) Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, cu respectarea anexei nr. 5 la RGU.

(30.5.) Sunt permise :

- parcări și garaje pentru autoturisme în zonele de dezvoltare rezidențiale precum și în zonele cu destinație de turism și agrement, potrivit normelor în vigoare.
- parcări și garaje pentru autoturisme, camioane și autobuze precum și a remorcilor acestora în zonele industriale și de depozitare, de gospodărie comunală etc.
- amenajarea de parcări în spațiile verzi de aliniament doar în zonele centrale (centrele civice) ale localităților prin diminuarea cu cel mult 30% a acestora. Parcajele ce se vor organiza doar de-a lungul străzilor și nu până la trotuar, se recomandă a fi executate pe pat de balast sau cu dale înierbate.

(30.6.) Sunt interzise:

- parcări și garaje pentru autoutilitare, camioane și autobuze precum și pentru remorcile acestora în zonele rezidențiale, zonele exclusiv dedicate instituțiilor și serviciilor.
- parcări și garaje pentru autovehicule cu greutate proprie de peste 3,5 t precum și pentru remorcile acestora, în localități și în cartierele exclusiv rezidențiale.
- staționarea și parcare pe trotuare, piste de biciclete, sau spațiile verzi de aliniament.

- alterarea domeniului public al comunei, la nivelul trotuarelor, spațiilor verzi de aliniament, piețelor publice ș.a.m.d. prin crearea de denivelări în scopul executării rampelor de acces la parcaje și garaje.

(30.7.) Intrările și ieșirile la parcaje și garaje vor fi astfel organizate încât să asigure o circulație fluentă și să nu perturbe traficul pe străzile riverane. Atunci când este posibil, accesele și ieșirile se vor rezolva distinct (nu în același loc). Accesele se vor asigura din străzile laterale.

(30.8.) Plantațiile în zonele de parcare sunt obligatorii și se execută de la bordura exterioară ce încadrează parcare. Plantațiile constau în gazon (aclimatizat la specificul zonei), plante perene și anuale, arbuști.

(30.9.) În zonele de intrare și ieșire din parcare se plantează de regulă arbori cu coroana rotundă, la o distanță de min. 2,00 m față de marginea îmbrăcăminții asfaltice a drumului public, pentru a nu împiedeca circulația.

### **Art. 31 Spații verzi și plantate**

(31.1.) Spațiile verzi propuse prin PUG Mosnita Noua, publice sau aflate în proprietatea privată a persoanelor fizice și juridice după aprobarea documentației prin HCL Mosnita Noua, nu mai pot face obiectul unei ulterioare schimbări de destinație, reduceri de suprafață ori strămutări (prin schimb de teren), potrivit Ordonanței de Urgență a Guvernului României nr.114/2007 (OUG) pentru modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

(31.2.) Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării și de spații verzi plantate în cadrul parcelelor, în funcție de destinația și de capacitatea construcțiilor ce se edifică, cu respectarea prevederilor anexei nr. 6 la RGU.

(31.3.) Documentațiile tehnice pentru autorizarea construcțiilor vor prezenta un plan de situație în care se prezintă situația existentă a plantațiilor pe teren, propunerile de desființare a unor plantații, precum și propunerile de noi plantații.

(31.4.) Autorizația de construire pentru orice proiect de edificare, indiferent de funcțiune, se va emite doar în condițiile în care se alocă minimum 30% din suprafața terenului spațiilor verzi și se plantează câte un arbore la fiecare 150 mp de spațiu liber. Se iau în calcul și parcajele înierbate.

**(31.5.) În cazul dezvoltării de zone rezidențiale cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice, se vor alocă zonelor verzi publice (nu în cadrul parcelei), cel puțin 7% din totalul teritoriului studiat, respectiv cel puțin 10% din totalul teritoriului studiat în cazul zonelor destinate clădirilor de locuit în regim colectiv.**

(31.6.) În cazul dezvoltării unor zone industriale și de depozitare procentul minim care se va alocă zonelor verzi este de 20% din total teritoriului luat în calcul.

(31.7.) În cazul în care se aprobă prin HCL Mosnita Noua amplasarea pe domeniul public al comunei, pe spațiile verzi de aliniament, între carosabil și trotuar de terase pentru alimentație publică cu caracter sezonier, se vor adopta soluții ecologice de tip podină din lemn, care să permită circulația liberă a aerului și apei în zona înierbată. În acest sens, în aceste zone se interzic platformele betonate și tăierea arborilor existenți.

(31.8.) Necesarul de spații verzi ce trebuie asigurat pe o parcelă neconstituită în urma elaborării unui PUZ poate deveni edificabil, cu condiția asigurării, prin tranzacții/schimb, de teren cu aceeași suprafață din interiorul unor zone de urbanizare având prin PUG destinația zone verzi.

### **Art. 32 Împrejmuiri**



(32.1.) În condițiile prezentului RLU întocmit cu respectarea art. 30 din RGU se permite autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri astfel:

*La aliniament (limita la stradă a parcelei / terenului):*

- împrejmuiri de gard viu, dublate până la a avea gabaritele optime, de elemente transparente sau translucide din lemn sau metal, cu soclu, în scopul protecției împotriva intruziunilor, delimitării parcelelor, integrării clădirilor în caracterul zonelor.
- **se interzice realizarea împrejmuirilor din elemente de beton, prefabricate.**
- **Se interzice împrejmuirea la strada pentru parcelele destinate locuirii colective**

*La limitele posterioară și laterale ale parcelelor sau pentru separarea unor servicii funcționale :*

- împrejmuiri semi-transparente (transparență 50%), în scopul delimitării parcelelor, protecției împotriva intruziunilor, asigurării protecției vizuale;
- **Se interzice împrejmuirea la laterala pentru parcelele destinate locuirii colective acolo unde se învecinează cu parcele de aceeași funcțiune**
- împrejmuiri decorative, transparente sau translucide din lemn sau metal, cu soclu, sau gard viu, în scopul protecției împotriva intruziunilor, delimitării parcelelor, integrării clădirilor în caracterul zonelor. Se recomandă împrejmuiri vegetale sau împrejmuiri transparente îmbrăcate în vegetație.

(32.2.) Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va armoniza cu aspectul exterior al construcțiilor.

(32.3.) Porțile împrejmuirilor situate în aliniamentul stradal se vor deschide doar în interior, sau se vor glisa în lateral.

(32.4.) În zonele centrale ale localității, împrejmuirile la stradă vor fi de tip semi-transparent (transparență 80%) și se vor armoniza cu cele existente în zonă. Împrejmuirile vor avea înălțimea maximă de 1,80 m.

(32.5.) Împrejmuirile la drumurile publice vor avea înălțimea maximă de 1,80 m de la nivelul trotuarului de tip semi-transparent (transparență 50%), iar stâlpii de maxim 2,00 m. Soclul va avea înălțimea maximă 50 cm de la cota trotuarului, iar partea superioară a împrejmuirii va fi de tip semi-transparent.

## 11 REGULI PRIVIRE LA ÎNTREȚINEREA CONSTRUCȚIILOR, EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII

### **Art. 33 Întreținerea clădirilor**

(33.1.) **De întreținerea clădirilor și construcțiilor aflate în proprietate este răspunzător proprietarul acestora sau persoana însărcinată cu administrarea imobilului. În situația în care prin starea sa de degradare, o construcție pune în pericol viața sau siguranța publică, sau în caz că cei responsabili nu iau măsurile necesare pentru reabilitarea imobilului, primăria prin serviciul tehnic, este obligată să-i suneze ca în termenul stabilit, în funcție de amploarea lucrărilor, să înlăture toate deficiențele semnalate.**

În această situație se va elibera autorizația de construire în regim de urgență, urmând ca ulterior să se întocmească documentația tehnică de autorizare în construcții (DTAC) însoțită de avizele necesare.

Modelul de aplicare, în funcție de particularitățile locale sau ale fiecărui imobil, se va face în baza legii 153 aflată în vigoare din 10.VIII.2011 și actualizată în 2013.

**(33.2.) Conducerea U.A.T.-Primăria Comunei Mosnita Noua, va putea reclama demolarea construcțiilor sau a unor părți din construcții, în situația în care acestea prezintă o stare de degradare avansată și care nu mai prezintă siguranță în exploatare, amenințând viața și siguranța publică.**

În această situație se va elibera autorizația de demolare în regim de urgență, urmând ca ulterior să se întocmească documentația tehnică de demolare a construcțiilor (DTAD) însoțită de avizele necesare.

(33.3.) În zonele centrale ale localității apare tendința de ocupare a întregului front stradal cu clădire/clădiri care pot primi și alte funcțiuni decât locuirea, cum ar fi funcțiuni complementare, dotări și servicii de folosință publică, cu condiția acordului vecinătăților (dacă Regulamentul Local de Urbanism nu prevede altfel).

Amenajarea curților joacă un rol important în prevenirea anumitor degradări a clădirilor la nivel structural al clădirii, degradări cauzate de umezeala excesivă și ascensiunea capilară a apei în pereți.

(33.4.) Nu se va pava un procent mai mare de 50% din suprafața curții, pentru a permite infiltrarea în pământ a apelor de ploaie.

Se recomandă utilizarea pietrei la pavarea curților și practicarea rigolei mediane sau limitrofe pentru facilitarea scurgerii apelor pluviale.

(33.5.) În interiorul curților, pe suprafețele de teren nepavate se vor amenaja zone verzi: rondouri de flori, gazon, arbori, pomi fructiferi, arbuști. Se va avea în vedere și amenajarea ca zonă verde a spațiului aferent frontului stradal din fața clădirii-teren domeniu public- dintre carosabil și trotuar.

(33.6.) Se recomandă realizarea în jurul clădirii a unei zone de gardă cu o lățime de minimum 30 cm, din pietriș, cu rol de protecție a pereților împotriva igrasiei.

(33.7.) În vederea combaterii umidității la clădiri se recomandă să nu se folosească socluri mozaicate sau alte materiale impermeabile care favorizează igrasia. La clădirile existente care prezintă umiditate, soclurile se vor realiza din materiale durabile, dar permeabile la vapori.

La intervenții majore asupra clădirilor existente se vor realiza hidroizolații orizontale și verticale până la nivelul de călcare, drenuri și puncte de colectare - pompare a apei subterane.

Pentru scăderea nivelului apelor freatice foarte ridicat în general, în Banat, se recomandă plantarea pe terenul domeniu public situat în dreptul frontului stradal al clădirilor a unor specii de arbori cu creștere rapidă, iubitoare de apă, cu rol de a drena apa din sol, ca de exemplu liliacul, plutele (plopilor), sălciile, tuia, paulonia, etc.

#### **Art. 34 Executarea lucrărilor de construcții**

(34.1.) Începerea lucrărilor de construcții sau de demolare de către proprietar sau constructor se face doar după obținerea în prealabil a autorizației de construire sau de demolare, în caz contrar, urmând să suporte sancțiunile stabilite conform legislației în vigoare.

(34.2.) Determinarea suprafeței de teren, domeniu public necesar (dacă este cazul - situată în principiu doar în fața proprietății pe care se construiește) depozitării de materiale de construcție, a resturilor de materiale de construcție, a schelelor etc. și a perioadei în care se permite ocuparea temporară a terenului respectiv, se stabilește prin grija serviciului tehnic de resort din cadrul primăriei, pe cale contractuală.

(34.3.) În situația în care clădirea se execută în aliniamentul stradal, schelele se va așeza la minim 2,50 m deasupra trotuarului și se va confecționa din materiale etanșe, pentru prevenirea scurgerilor de materiale de construcție și a prafului pe trotuar. Schelele vor avea înspre exterior parapete și protecția necesară siguranței publice.

(34.4.) La repararea, reabilitarea clădirilor, constructorul va acorda o atenție deosebită consolidării ornamentelor, feronierilor, tubulaturilor izolatoare de conducte, reclamelor etc. fixate de fațade.

(34.5.) În cazul în care prin lucrările de construcție se aduc prejudicii (daune) lucrărilor edilitare publice sau particulare, elementelor de mobilier urban, căilor de circulație, plantațiilor, eventualelor monumente, responsabilitatea pentru pagubele produse revine constructorului, proprietarului sau mandatarului acestuia, după caz, care vor fi sancționați cu amendă contravențională pe cale administrativă sau cu amendă penală (dacă nu se dispune altfel), potrivit legii.

Antreprenorul este răspunzător solidar cu proprietarul pentru pagubele aduse, iar refacerea stricăciunilor produse se va face pe cheltuiala exclusivă a acestora.

Totodată lucrările de construcție nu vor aduce prejudicii proprietăților învecinate iar în caz contrar, înlăturarea daunelor se va face exclusiv pe cheltuiala celor responsabili.

(34.6.) În cazul în care executarea lucrărilor de bază presupune devierea unor rețele tehnico-edilitare definitiv sau pe o perioadă determinată, antreprenorul va obține în numele proprietarului și pe cheltuiala acestuia de la instituții ale statului și autoritatea publică locală – structura arhitect șef – avize și acorduri și actele de autoritate necesare, respectiv certificat de urbanism (CU) și autorizație de construire (AC).

(34.7.) Orice lucrare de construire se execută exclusiv pe terenul aflat în proprietate. Proprietarul vecin poate accepta pe o perioadă determinată, în baza unui acord notarial, montarea schelei pe terenul aflat în proprietate sa, în situațiile în care clădirea este alipită de mezuină sau în care configurația noii clădiri nu permite montarea schelei pe terenul propriu. Eventualele stricăciuni cauzate proprietății vecinului vor fi suportate prin grija antreprenorului și/sau a proprietarului.

(34.8.) Executarea lucrărilor de construcții se va efectua pe toată durata de construire cu asigurarea măsurilor de prevenire a accidentelor care ar periclita viața și integritatea corporală a muncitorilor și cetățenilor, precum și a celor de înlăturare a punerii în pericol a stabilității și siguranței clădirilor învecinate.

#### IV. DETALIEREA U.T.R.-urilor

##### UTR 1

NE – Str. Dumitru Cristea, Cc166/1/1-2, PS 171/3, Cc157/2/2, A157/2/3-6, Cc157/2/7/1/1/a, Str.Principala-DJ789, Str.Erou Briciu Leontin, Limita intravilan existent

NV – HCn 132, A170/18-22, Cc170/23-24, DC138, Limita intravilan existent Str.Caliman, HCn183, Str. Valiug

SV – Pd140, A665, Str.Nucilor, HC133, DE634/13

SE – Str.Campului, HCn 160, Str.Lisitei, DE141, Pd140, DE135/1/2

UTR1 cuprinde partea centrală a intravilanului vechi al satului Mosnita Noua, având o diversitatea funcțională tipică unei zone rurale ce-si schimba caracterul in urban. Functiunile existente se mentin neschimbate atata timp cat nu se doreste o interventie de schimbare functionala sau a schimbarii regimului de inaltime. Pentru dezvoltarile ce se intentioneaza a se vor face se propun urmatoarele:

#### Clase de activități permise zona Axului central ( strada Principala):

<b>Li-r</b>	Locuinte individuale cu regim redus de inaltime
<b>Li-m</b>	Locuinte individuale cu regim mediu de inaltime
<b>Li-rc</b>	Locuinte individuale cu regim redus de inaltime si functiuni complementare
<b>Li-mc</b>	Locuinte individuale cu regim mediu de inaltime si functiuni complementare
<b>Ax</b>	Locuinte axul central intravilan existent
<b>Is</b>	Institutii si servicii publice
	Functiuni administrative IS-Fa
	Functiuni de administrarea afacerilor IS-Aa
	Functiuni financiar bancare IS-Fb
	Functiuni de cult- IS-Fc
	Functiuni de cultura -IS-C
	Functiuni de invatamant si cercetare IS-Fi
	Functiuni de sanatate si asistenta sociala IS-Ss
<b>Gc</b>	Gospodarie comunala
	Gospodărie comunală - Piață agro-alimentară, piață de vechituri, obor - Gc-P
<b>Zael</b>	Zona activități economice cu caracter terțiar aferente locuirii
	Zona activități economice cu caracter terțiar aferente locuirii cu regim redus de înălțime Zael-r
	Zona activități economice cu caracter terțiar aferente locuirii cu regim mediu de înălțime Zael-m
	Functiuni de turism -Zat
<b>Ce</b>	Construcții aferente lucrărilor edilitare
<b>Zcr</b>	Zonă de circulație rutieră și amenajări aferente

#### Clase de activități permise cu conditii zona Axului central ( strada Principala) :

Nu e cazul;

Functiunilese dotari si servicii enumerate mai sus sunt permise cu acordul scris al vecinilor direct afectati ( cu care se invecineaza parcela in dezvoltare) si in cazul dezvoltarilor pe parcele mai mari de 2500,00 mp se impune un studiu PUZ sau PUD dupa caz.

#### Clase de activități interzise zona Axului central ( strada Principala) :

<b>Lc-r</b>	Locuinte colective cu regim redus de inaltime
<b>Lc- m</b>	Locuinte colective cu regim mediu de inaltime
<b>Lc- Ma</b>	Locuinte colective cu regim mare de inaltime
<b>Lc-ms</b>	Locuinte colective cu regim mediu de inaltime si servicii

<b>Lc- Mas</b>	Locuinte colective cu regim mare de inaltime si servicii
<b>Lî</b>	Locuinte insiruite
<b>Gc</b>	Gospodarie comunală
	Gospodărie comunală - Serviciu public de gospodărie comunală și activități conexe - Gc-Spac
	Gospodărie comunală - Cimitir, capelă, crematoriu uman, sediu administrativ și anexe ale cimitirului - Gc-C
	Gospodărie comunală - Rampă de depozitare a deșeurilor urbane - Gc-Dd
	Gospodărie comunală - Centru de colectare/prelucrare deșeuri - Gc-Dcp
	Gospodărie comunală - Depou pentru vehiculele transportului public - Gc-Vt
	Gospodărie comunală - Depou pentru vehiculele serviciilor de salubritate - Gc-Vs
	Gospodărie comunală - Adapost pentru animale de casă - Gc-Aa
	Gospodărie comunală - Cimitir și crematoriu pentru animale de casă - Gc-Ac
<b>ZAS-ae</b>	Zona agrement si sport si activitati economice cu caracter terțiar aferent agrementului si sportului- ZAS-ae
<b>Zaecim</b>	Zona activități economice cu caracter terțiar aferent zonei industriale, cvasi-industriale și de mică producție
<b>Zi-m</b>	Zonă industrială, cvasi-industrială și de mică producție
	Funcțiuni de servicii industrial si cvasi-industrial industrială, cvasi-industrială și de mică producție Zi-msi
	Funcțiuni industriale- Zi-mi
<b>ZV</b>	Zona verde
	Zonă verde publică cu acces nelimitat ZV-p
	Zonă verde pentru protecția apelor ZV-a
	Zonă verde de agrement și sport ZV-as
	Zonă verde cu rol de protecție față de infrastructura de transport ZV-it
	Zonă verde cu rol de protecție față de infrastructura tehnică ZV-T
<b>TDS</b>	Zona teren cu destinații speciale
<b>ZA-g</b>	Zona activitati agricole
<b>E</b>	Terenuri în extravilan

### Clase de activități permise celelalte zone, excluzand Axul central (strada Principala):

<b>Li -r</b>	Locuinte individuale cu regim redus de inaltime
<b>Li-m</b>	Locuinte individuale cu regim mediu de inaltime
<b>Li- rc</b>	Locuinte individuale cu regim redus de inaltime si functiuni complementare
<b>Li-mc</b>	Locuinte individuale cu regim mediu de inaltime si functiuni complementare
<b>Lî</b>	Locuinte insiruite
<b>Is</b>	Institutii si servicii publice
	Funcțiuni administrative IS-Fa
	Funcțiuni de administrarea afacerilor IS-Aa
	Funcțiuni financiar bancare IS-Fb
	Funcțiuni de cult- IS-Fc
	Funcțiuni de cultura -IS-C
	Funcțiuni de invatamant si cercetare IS-Fi
	Funcțiuni de sanatate si asistenta sociala IS-Ss
<b>Gc</b>	Gospodarie comunală
	Gospodărie comunală - Piață agro-alimentară, piață de vechituri, obor - Gc-P

<b>ZAS-ae</b>	Zona agrement si sport si activitati economice cu caracter terțiar aferent agrementului si sportului- ZAS-ae
<b>Zaecim</b>	Zona activități economice cu caracter terțiar aferent zonei industriale, cvasi-industriale și de mică producție
<b>Zcr</b>	Zonă de circulație rutieră și amenajări aferente
<b>Ce</b>	Construcții aferente lucrărilor edilitare
<b>ZV</b>	Zona verde
	Zonă verde publică cu acces nelimitat ZV-p
	Zonă verde pentru protecția apelor ZV-a
	Zonă verde de agrement și sport ZV-as
	Zonă verde cu rol de protecție față de infrastructura de transport ZV-it
	Zonă verde cu rol de protecție față de infrastructura tehnică ZV-T

### Clase de activități permise cu conditii pentru celelalte zone, excluzand Axul central (strada Principala):

<b>Zael</b>	Zona activități economice cu caracter terțiar aferente locuirii
	Zona activități economice cu caracter terțiar aferente locuirii cu regim redus de înălțime Zael-r
	Zona activități economice cu caracter terțiar aferente locuirii cu regim mediu de înălțime Zael-m
	Functiuni de turism -Zat

Functiunile enumerate mai sus sunt permise cu acordul scris al vecinilor direct afectati ( cu care se invecineaza parcela in dezvoltare) si in cazul dezvoltarilor pe parcele mai mari de 2500,00 mp se impune un studiu PUZ sau PUD dupa caz.

### Clase de activități interzise pentru celelalte zone, excluzand Axul central (strada Principala):

<b>Lc-r</b>	Locuinte colective cu regim redus de inaltime
<b>Lc- m</b>	Locuinte colective cu regim mediu de inaltime
<b>Lc- Ma</b>	Locuinte colective cu regim mare de inaltime
<b>Lc-ms</b>	Locuinte colective cu regim mediu de inaltime si servicii
<b>Lc- Mas</b>	Locuinte colective cu regim mare de inaltime si servicii
<b>Gc</b>	Gospodarie comunală
	Gospodărie comunală - Serviciu public de gospodărie comunală și activități conexe - Gc-Spac
	Gospodărie comunală - Cimitir, capelă, crematoriu uman, sediu administrativ și anexe ale cimitirului - Gc-C
	Gospodărie comunală - Rampă de depozitare a deșeurilor urbane - Gc-Dd
	Gospodărie comunală - Centru de colectare/prelucrare deșeuri - Gc-Dcp
	Gospodărie comunală - Depou pentru vehiculele transportului public - Gc-Vt
	Gospodărie comunală - Depou pentru vehiculele serviciilor de salubritate - Gc-Vs
	Gospodărie comunală - Adapost pentru animale de casă - Gc-Aa
	Gospodărie comunală - Cimitir și crematoriu pentru animale de casă - Gc-Ac
<b>Zi-m</b>	Zonă industrială, cvasi-industrială și de mică producție
	Functiuni de servicii industrial si cvasi-industrial industrială, cvasi-industrială și de mică producție Zi-msi
	Functiuni industriale- Zi-mi

<b>TDS</b>	Zona teren cu destinatii speciale
<b>ZA-g</b>	Zona activitati agricole
<b>E</b>	Terenuri în extravilan

## UTR 2

N – Str.Borsa, DE192
NE – NGL217, Ps218, NGL216, A212/1/1, NGL215
NV – Str.Mare (Drumul Boiler), HCn189, Str.Borsa
S – DE214, DE220
SE – NGL217, NGL215, P219, DC163, Str.Mare, DE179
SV– HCn189, Str.Vicentiu Cernet, DE179, Ps178,
E – Ps196, NGL215, DE220

UTR2 cuprinde partea centrală a intravilanului vechi al satului Mosnita Veche, având o diversitate funcțională tipică unei zone rurale. Funcțiunile existente se mentin neschimbate atata timp cat nu se doreste o interventie de schimbare functionala sau a schimbarii regimului de inaltime. Pentru dezvoltarile ce se intentioneaza a se vor face se propun urmatoarele:

### Clase de activități permise UTR2:

<b>Li -r</b>	Locuinte individuale cu regim redus de inaltime
<b>Li-m</b>	Locuinte individuale cu regim mediu de inaltime
<b>Li- rc</b>	Locuinte individuale cu regim redus de inaltime si functiuni complementare
<b>Li-mc</b>	Locuinte individuale cu regim mediu de inaltime si functiuni complementare
<b>Lî</b>	Locuinte insiruite
<b>Is</b>	Institutii si servicii publice
	Funcțiuni de cult- IS-Fc
	Funcțiuni de cultura -IS-C
	Funcțiuni de invatamant si cercetare IS-Fi
	Funcțiuni de sanatate si asistenta sociala IS-Ss
<b>Gc</b>	Gospodarie comunala
	Gospodărie comunală - Piață agro-alimentară, piață de vechituri, obor - Gc-P
<b>Zael</b>	Zona activități economice cu caracter terțiar aferente locuirii
	Zona activități economice cu caracter terțiar aferente locuirii cu regim redus de înălțime Zael-r
	Zona activități economice cu caracter terțiar aferente locuirii cu regim mediu de înălțime Zael-m
	Funcțiuni de turism -Zat
<b>Zaecim</b>	Zona activități economice cu caracter terțiar aferent zonei industriale, cvasi-industriale și de mică producție
<b>Ce</b>	Construcții aferente lucrărilor edilitare
<b>Zcr</b>	Zonă de circulație rutieră și amenajări aferente
<b>ZV</b>	Zona verde
	Zonă verde publică cu acces nelimitat ZV-p

### Clase de activități permise cu conditii UTR 2:

**Lc-ms** Locuinte colective cu regim mediu de inaltime si servicii

Funcțiunile enumerate mai sus sunt permise cu acordul scris al vecinilor direct afectați ( cu care se invecineaza parcela in dezvoltare) si in cazul dezvoltarilor pe parcele mai mari de 2500,00 mp se impune un studiu PUZ sau PUD dupa caz.

### Clase de activități interzise UTR 2:

<b>Lc-r</b>	Locuinte colective cu regim redus de inaltime
<b>Lc- m</b>	Locuinte colective cu regim mediu de inaltime
<b>Lc- Ma</b>	Locuinte colective cu regim mare de inaltime
<b>Lc- Mas</b>	Locuinte colective cu regim mare de inaltime si servicii
<b>Is</b>	Instituti si servicii publice
	Funcțiuni administrative IS-Fa
	Funcțiuni de administrarea afacerilor IS-Aa
	Funcțiuni financiar bancare IS-Fb
<b>Gc</b>	Gospodarie comunală
	Gospodărie comunală - Serviciu public de gospodărie comunală și activități conexe - Gc-Spac
	Gospodărie comunală - Cimitir, capelă, crematoriu uman, sediu administrativ și anexe ale cimitirului - Gc-C
	Gospodărie comunală - Rampă de depozitare a deșeurilor urbane - Gc-Dd
	Gospodărie comunală - Centru de colectare/prelucrare deșeuri - Gc-Dcp
	Gospodărie comunală - Depou pentru vehiculele transportului public - Gc-Vt
	Gospodărie comunală - Depou pentru vehiculele serviciilor de salubritate - Gc-Vs
	Gospodărie comunală - Adapost pentru animale de casă - Gc-Aa
	Gospodărie comunală - Cimitir și crematoriu pentru animale de casă - Gc-Ac
<b>ZAS-ae</b>	Zona agrement si sport si activitati economice cu caracter tertiar aferent agrementului si sportului- ZAS-ae
<b>Zi-m</b>	Zonă industrială, cvasi-industrială și de mică producție
	Funcțiuni de servicii industrial si cvasi-industrial industrială, cvasi-industrială și de mică producție Zi-msi
	Funcțiuni industriale- Zi-mi
<b>ZV</b>	Zona verde
	Zonă verde de agrement și sport ZV-as
	Zonă verde cu rol de protecție față de infrastructura de transport ZV-it
	Zonă verde cu rol de protecție față de infrastructura tehnică ZV-T
<b>TDS</b>	Zona teren cu destinatii speciale
<b>ZA-g</b>	Zona activitati agricole
<b>E</b>	Terenuri în extravilan



### UTR 3

N – Str.Dorului, Calea ferata
NV – DE, DE505, A565/1, Limita intravilan existent
NE – DE559/2, Str. Salcamilor, Str.Islaz, DE504, DE505, DC886
E – Str.Islaz, DE504, A519/1
SE – DC886, Str.Mare, Limita teritoriala comuna propusa, A510, PS512, A514, A519/1, Str.Timisului, DE547/1
S – Str. Timisului, DE524/12, Str. Neptun
V– A516, DE516/6, A519/1, Str.Nicolae Botoca, Str.Navodari, HC571
SV – Str.Navodari, Limita teritoriala comuna propusa, HS515, A516, Str.Nicolae Botoca

UTR3 cuprinde partea centrală a intravilanului vechi al satului Urseni, având o diversitatea funcțională tipică unei zone rurale. Funcțiunile existente se mențin neschimbate atata timp cat nu se dorește o interventie de schimbare functionala sau a schimbarii regimului de inaltime. Pentru dezvoltarile ce se intentioneaza a se vor face se propun urmatoarele:

#### Clase de activități permise UTR 3:

<b>Li-r</b>	Locuinte individuale cu regim redus de inaltime
<b>Li-m</b>	Locuinte individuale cu regim mediu de inaltime
<b>Li-rc</b>	Locuinte individuale cu regim redus de inaltime si functiuni complementare
<b>Li-mc</b>	Locuinte individuale cu regim mediu de inaltime si functiuni complementare
<b>Lî</b>	Locuinte insiruite
<b>Is</b>	Institutii si servicii publice
	Funcțiuni de cult- IS-Fc
	Funcțiuni de cultura -IS-C
	Funcțiuni de invatamant si cercetare IS-Fi
	Funcțiuni de sanatate si asistenta sociala IS-Ss
<b>Gc</b>	Gospodarie comunală
	Gospodărie comunală - Piață agro-alimentară, piață de vechituri, obor - Gc-P
	Gospodărie comunală - Cimitir, capelă, crematoriu uman, sediu administrativ și anexe ale cimitirului - Gc-C
<b>Zael</b>	Zona activități economice cu caracter terțiar aferente locuirii
	Zona activități economice cu caracter terțiar aferente locuirii cu regim redus de înălțime Zael-r
	Zona activități economice cu caracter terțiar aferente locuirii cu regim mediu de înălțime Zael-m
	Funcțiuni de turism -Zat
<b>Ce</b>	Construcții aferente lucrărilor edilitare
<b>Zcr</b>	Zonă de circulație rutieră și amenajări aferente
<b>ZV</b>	Zona verde
	Zonă verde publică cu acces nelimitat ZV-p
	Zonă verde pentru protecția apelor ZV-a

### Clase de activități permise cu conditii UTR 3:

Nu e cazul;

### Clase de activități interzise UTR 3:

<b>Lc-r</b>	Locuinte colective cu regim redus de inaltime
<b>Lc- m</b>	Locuinte colective cu regim mediu de inaltime
<b>Lc- Ma</b>	Locuinte colective cu regim mare de inaltime
<b>Lc-ms</b>	Locuinte colective cu regim mediu de inaltime si servicii
<b>Lc- Mas</b>	Locuinte colective cu regim mare de inaltime si servicii
<b>Is</b>	Institutii si servicii publice
	Funcțiuni administrative IS-Fa
	Funcțiuni de administrarea afacerilor IS-Aa
	Funcțiuni financiar bancare IS-Fb
<b>Gc</b>	Gospodarie comunală
	Gospodărie comunală - Serviciu public de gospodărie comunală și activități conexe - Gc-Spac
	Gospodărie comunală - Rampă de depozitare a deșeurilor urbane - Gc-Dd
	Gospodărie comunală - Centru de colectare/prelucrare deșeuri - Gc-Dcp
	Gospodărie comunală - Depou pentru vehiculele transportului public - Gc-Vt
	Gospodărie comunală - Depou pentru vehiculele serviciilor de salubritate - Gc-Vs
	Gospodărie comunală - Adapost pentru animale de casă - Gc-Aa
	Gospodărie comunală - Cimitir și crematoriu pentru animale de casă - Gc-Ac
<b>ZAS-ae</b>	Zona agrement si sport si activitati economice cu caracter terțiar aferent agrementului si sportului- ZAS-ae
<b>Zaecim</b>	Zona activități economice cu caracter terțiar aferent zonei industriale, cvasi-industriale și de mică producție
<b>Ce</b>	Construcții aferente lucrărilor edilitare
<b>Zcr</b>	Zonă de circulație rutieră și amenajări aferente
<b>ZV</b>	Zona verde
	Zonă verde de agrement și sport ZV-as
	Zonă verde cu rol de protecție față de infrastructura de transport ZV-it
	Zonă verde cu rol de protecție față de infrastructura tehnică ZV-T
<b>TDS</b>	Zona teren cu destinații speciale
<b>ZA-g</b>	Zona activitati agricole
<b>E</b>	Terenuri în extravilan

### UTR 4

N – Limita teritorială comuna propusa, A265/2, Str.Barnar

E – Ps266/2, Ps322, Limita teritorială comuna propusa, A373,A380

S – Ps323, Limita teritorială comuna propusa, A375, F377, A380, HCn314/2

NE – HCn314, A375

SE – Limita teritorială comuna propusa, A387, HCn314/2, A385

SV- DJ789, HCn314/2, HCn736
V – Cc735/1/1-3, A735/2-4, A728, A723/3, A723/2, Limita teritoriala comuna propusa
NV – A728

UTR4 cuprinde intravilanului vechi al satului Albina, având o diversitatea funcțională tipică unei zone rurale. Funcțiunile existente se mentin neschimbate atata timp cat nu se doreste o interventie de schimbare functionala sau a schimbarii regimului de inaltime. Pentru dezvoltarile ce se intentioneaza a se vor face se propun urmatoarele:

#### Clase de activități permise UTR 4:

<b>Li -r</b>	Locuinte individuale cu regim redus de inaltime
<b>Li-m</b>	Locuinte individuale cu regim mediu de inaltime
<b>Li- rc</b>	Locuinte individuale cu regim redus de inaltime si functiuni complementare
<b>Li-mc</b>	Locuinte individuale cu regim mediu de inaltime si functiuni complementare
<b>Is</b>	Institutii si servicii publice
	Funcțiuni de cult- IS-Fc
	Funcțiuni de cultura -IS-C
	Funcțiuni de invatamant si cercetare IS-Fi
	Funcțiuni de sanatate si asistenta sociala IS-Ss
<b>Gc</b>	Gospodarie comunala
	Gospodărie comunală - Piață agro-alimentară, piață de vechituri, obor - Gc-P
	Gospodărie comunală - Cimitir, capelă, crematoriu uman, sediu administrativ și anexe ale cimitirului - Gc-C
<b>Zael</b>	Zona activității economice cu caracter terțiar aferente locuirii
	Zona activității economice cu caracter terțiar aferente locuirii cu regim redus de înălțime Zael-r
	Zona activității economice cu caracter terțiar aferente locuirii cu regim mediu de înălțime Zael-m
	Funcțiuni de turism -Zat
<b>ZAS-ae</b>	Zona agrement si sport si activitati economice cu caracter tertiar aferent agrementului si sportului- ZAS-ae
<b>Ce</b>	Construcții aferente lucrărilor edilitare
<b>Zcr</b>	Zonă de circulație rutieră și amenajări aferente
<b>ZV</b>	Zona verde
	Zonă verde publică cu acces nelimitat ZV-p
	Zonă verde de agrement și sport ZV-as

#### Clase de activități permise cu conditii UTR 4:

- nu e cazul;

#### Clase de activități interzise UTR 4:

<b>Lc-r</b>	Locuinte colective cu regim redus de inaltime
<b>Lc- m</b>	Locuinte colective cu regim mediu de inaltime

<b>Lc- Ma</b>	Locuinte colective cu regim mare de inaltime
<b>Lc-ms</b>	Locuinte colective cu regim mediu de inaltime si servicii
<b>Lc- Mas</b>	Locuinte colective cu regim mare de inaltime si servicii
<b>Lî</b>	Locuinte insiruite
<b>Is</b>	Instituti si servicii publice
	Functiuni administrative IS-Fa
	Functiuni de administrarea afacerilor IS-Aa
	Functiuni financiar bancare IS-Fb
<b>Gc</b>	Gospodarie comunală
	Gospodărie comunală - Serviciu public de gospodărie comunală și activități conexe - Gc-Spac
	Gospodărie comunală - Rampă de depozitare a deșeurilor urbane - Gc-Dd
	Gospodărie comunală - Centru de colectare/prelucrare deșeuri - Gc-Dcp
	Gospodărie comunală - Depou pentru vehiculele transportului public - Gc-Vt
	Gospodărie comunală - Depou pentru vehiculele serviciilor de salubritate - Gc-Vs
	Gospodărie comunală - Adapost pentru animale de casă - Gc-Aa
	Gospodărie comunală - Cimitir și crematoriu pentru animale de casă - Gc-Ac
<b>Zaecim</b>	Zona activități economice cu caracter terțiar aferent zonei industriale, cvasi-industriale și de mică producție
<b>Zi-m</b>	Zonă industrială, cvasi-industrială și de mică producție
	Functiuni de servicii industrial si cvasi-industrial industrială, cvasi-industrială și de mică producție Zi-msi
	Functiuni industriale- Zi-mi
<b>ZV</b>	Zona verde
	Zonă verde pentru protecția apelor ZV-a
	Zonă verde cu rol de protecție față de infrastructura de transport ZV-it
	Zonă verde cu rol de protecție față de infrastructura tehnică ZV-T
<b>TDS</b>	Zona teren cu destinatii speciale
<b>ZA-g</b>	Zona activitati agricole
<b>E</b>	Terenuri în extravilan

## UTR 5

N – DE78/4, HCn96
E – A596/1
SE – DF594
SV– DE78/4
V – DE78/4

UTR5 cuprinde intravilanului vechi al satului Rudicica. Funcțiunile existente se mențin neschimbate atata timp cat nu se dorește o intervenție de schimbare funcțională sau a schimbării regimului de înaltime. Pentru dezvoltările ce se intenționează a se face se propun următoarele:

### Clase de activități permise UTR 5:

<b>Li -r</b>	Locuinte individuale cu regim redus de inaltime
<b>Li-m</b>	Locuinte individuale cu regim mediu de inaltime

<b>Li-rc</b>	Locuinte individuale cu regim redus de inaltime si functiuni complementare
<b>Li-mc</b>	Locuinte individuale cu regim mediu de inaltime si functiuni complementare
<b>Zael</b>	Zona activităţi economice cu caracter terţiar aferente locuirii
	Zona activităţi economice cu caracter terţiar aferente locuirii cu regim redus de înălţime Zael-r
	Zona activităţi economice cu caracter terţiar aferente locuirii cu regim mediu de înălţime Zael-m
	Functiuni de turism -Zat
<b>Ce</b>	Construcţii aferente lucrărilor edilitare
<b>Zcr</b>	Zonă de circulaţie rutieră şi amenajări aferente
<b>ZV</b>	Zona verde
	Zonă verde publică cu acces nelimitat ZV-p

### Clase de activităţi permise cu conditii UTR 5:

Nu e cazul;

### Clase de activităţi interzise UTR 5:

<b>Lc-r</b>	Locuinte colective cu regim redus de inaltime
<b>Lc- m</b>	Locuinte colective cu regim mediu de inaltime
<b>Lc- Ma</b>	Locuinte colective cu regim mare de inaltime
<b>Lc-ms</b>	Locuinte colective cu regim mediu de inaltime si servicii
<b>Lc- Mas</b>	Locuinte colective cu regim mare de inaltime si servicii
<b>Lî</b>	Locuinte insiruite
<b>Is</b>	Institutii si servicii publice
	Functiuni administrative IS-Fa
	Functiuni de administrarea afacerilor IS-Aa
	Functiuni financiar bancare IS-Fb
	Functiuni de cult- IS-Fc
	Functiuni de cultura -IS-C
	Functiuni de invatamant si cercetare IS-Fi
	Functiuni de sanatate si asistenta sociala IS-Ss
<b>Gc</b>	Gospodarie comunală
	Gospodărie comunală - Serviciu public de gospodărie comunală și activități conexe - Gc-Spac
	Gospodărie comunală - Piață agro-alimentară, piață de vechituri, obor - Gc-P
	Gospodărie comunală - Cimitir, capelă, crematoriu uman, sediu administrativ și anexe ale cimitirului - Gc-C
	Gospodărie comunală - Rampă de depozitare a deșeurilor urbane - Gc-Dd
	Gospodărie comunală - Centru de colectare/prelucrare deșeuri - Gc-Dcp
	Gospodărie comunală - Depou pentru vehiculele transportului public - Gc-Vt
	Gospodărie comunală - Depou pentru vehiculele serviciilor de salubritate - Gc-Vs
	Gospodărie comunală - Adapost pentru animale de casă - Gc-Aa
	Gospodărie comunală - Cimitir și crematoriu pentru animale de casă - Gc-Ac
<b>ZAS-ae</b>	Zona agrement si sport si activitati economice cu caracter tertiar aferent agrementului si sportului- ZAS-ae
<b>Zaecim</b>	Zona activităţi economice cu caracter terţiar aferent zonei industriale, cvasi-industriale și de mică producție

<b>Zi-m</b>	Zonă industrială, cvasi-industrială și de mică producție
	Funcțiuni de servicii industrial și cvasi-industrial industrială, cvasi-industrială și de mică producție Zi-msi
	Funcțiuni industriale- Zi-mi
<b>ZV</b>	Zona verde
	Zonă verde pentru protecția apelor ZV-a
	Zonă verde de agrement și sport ZV-as
	Zonă verde cu rol de protecție față de infrastructura de transport ZV-it
	Zonă verde cu rol de protecție față de infrastructura tehnică ZV-T
<b>TDS</b>	Zona teren cu destinații speciale
<b>ZA-g</b>	Zona activități agricole
<b>E</b>	Terenuri în extravilan

## UTR 6

N – HC96, DE97/1, DE97/2
NE – HC96, Limita intravilan Mosnita Veche, DE97/2
NV – HC96, DC 97
SE – Str. Caliman
SV – Str. Principala, DJ625
V – Limita teritorială comuna propusă, HCn85

UTR 6 s-a dezvoltat la NV de intravilanul Mosnitei Noua de-a lungul DJ-ului 625. Dezvoltarea s-a realizat în decursul mai multor ani prin elaborarea și aprobarea planurilor urbanistice zonale dezvoltate pe terenurile extravilane. Funcțiunile și regimurile de înalțimi propuse și aprobate în PUZ-uri se pastrează în integralitate. Situațiile neclare și interpretabile ale regulamentelor PUZ-urilor aprobate se supun RLU-ului aferent PUG. Terenurile neparcelate au interdicție de construire până la elaborare PUZ, excepție de la această interdicție făcând parcelele de max 2500,0m aflate ca și corp izolat între PUZ-uri, acestea fiind construibile odată cu aprobarea PUG-ului și a RLU-ului aferent.

### Clase de activități permise UTR 6 :

<b>Li-r</b>	Locuințe individuale cu regim redus de înalțime
<b>Li-m</b>	Locuințe individuale cu regim mediu de înalțime
<b>Li-rc</b>	Locuințe individuale cu regim redus de înalțime și funcțiuni complementare
<b>Li-mc</b>	Locuințe individuale cu regim mediu de înalțime și funcțiuni complementare
<b>Lc-r</b>	Locuințe colective cu regim redus de înalțime
<b>Lc-m</b>	Locuințe colective cu regim mediu de înalțime
<b>Lc-Ma</b>	Locuințe colective cu regim mare de înalțime
<b>Lc-ms</b>	Locuințe colective cu regim mediu de înalțime și servicii
<b>Lc-Mas</b>	Locuințe colective cu regim mare de înalțime și servicii
<b>Lî</b>	Locuințe înșiruite
<b>Is</b>	Instituiții și servicii publice
	Funcțiuni de cult- IS-Fc
	Funcțiuni de cultură -IS-C

	Funcțiuni de învățământ și cercetare IS-Fi
	Funcțiuni de sănătate și asistență socială IS-Ss
<b>Gc</b>	Gospodărie comunală
	Gospodărie comunală - Piață agro-alimentară, piață de vechituri, obor - Gc-P
<b>Zael</b>	Zona activități economice cu caracter terțiar aferente locuirii
	Zona activități economice cu caracter terțiar aferente locuirii cu regim redus de înălțime Zael-r
	Zona activități economice cu caracter terțiar aferente locuirii cu regim mediu de înălțime Zael-m
	Funcțiuni de turism -Zat
<b>Ce</b>	Construcții aferente lucrărilor edilitare
<b>Zcr</b>	Zonă de circulație rutieră și amenajări aferente
<b>ZV</b>	Zona verde
	Zonă verde publică cu acces nelimitat ZV-p
	Zonă verde pentru protecția apelor ZV-a
	Zonă verde cu rol de protecție față de infrastructura de transport ZV-it
	Zonă verde cu rol de protecție față de infrastructura tehnică ZV-T

#### Clase de activități permise cu condiții UTR 6:

Nu e cazul;

#### Clase de activități interzise UTR 6 :

<b>Is</b>	Instituiții și servicii publice
	Funcțiuni administrative IS-Fa
	Funcțiuni de administrarea afacerilor IS-Aa
	Funcțiuni financiar bancare IS-Fb
<b>Gc</b>	Gospodărie comunală
	Gospodărie comunală - Serviciu public de gospodărie comunală și activități conexe - Gc-Spac
	Gospodărie comunală - Cimitir, capelă, crematoriu uman, sediu administrativ și anexe ale cimitirului - Gc-C
	Gospodărie comunală - Rampă de depozitare a deșeurilor urbane - Gc-Dd
	Gospodărie comunală - Centru de colectare/prelucrare deșeuri - Gc-Dcp
	Gospodărie comunală - Depou pentru vehiculele transportului public - Gc-Vt
	Gospodărie comunală - Depou pentru vehiculele serviciilor de salubritate - Gc-Vs
	Gospodărie comunală - Adăpost pentru animale de casă - Gc-Aa
	Gospodărie comunală - Cimitir și crematoriu pentru animale de casă - Gc-Ac
<b>ZAS-ae</b>	Zona agrement și sport și activități economice cu caracter terțiar aferent agrementului și sportului- ZAS-ae
<b>Zaecim</b>	Zona activități economice cu caracter terțiar aferent zonei industriale, cvasi-industriale și de mică producție
<b>Zi-m</b>	Zonă industrială, cvasi-industrială și de mică producție
	Funcțiuni de servicii industrial și cvasi-industrial industrială, cvasi-industrială și de mică producție Zi-msi
	Funcțiuni industriale- Zi-mi
<b>ZV</b>	Zona verde
	Zonă verde de agrement și sport ZV-as
<b>TDS</b>	Zona teren cu destinații speciale

<b>ZA-g</b>	Zona activitati agricole
<b>E</b>	Terenuri în extravilan

## UTR 7

N – HC96
NE – DE 179, Limita intravilan Mosnita Veche,
NV – HC96, Str. Caliman
SE – Str.Mosnita Veche
S - Limita intravilan existent Mosnita Noua
SV – Limita intravilan existent Mosnita Noua, HC 183, NGL166, HCn 132,
V – Limita intravilan existent Mosnita Noua

UTR 7 s-a dezvoltat la NV de intravilanul Mosnitei Noua de-a lungul DJ-ului 625. Dezvoltarea s-a realizat in decursul mai multor ani prin elaborarea si aprobarea planurilor urbanistice zonale dezvoltate pe terenurile extravilane. Functiunile si regimurile de inaltime propuse si aprobate in PUZ-uri se pastreaza in integralitate. Situatiile neclare si interpretabile ale regulamentelor PUZ-urilor aprobate se supun RLU-ului aferent PUG. Terenurile neparcelate au interdictie de construire pana la elaborare PUZ, exceptie de la aceasta interdictie facand parcelele de max 2500,0m aflate ca si corp izolat intre PUZ-uri , acestea fiind construibile odata cu aprobarea PUG-ului si a RLU-ului aferent.

### Clase de activități permise UTR 7 :

<b>Li -r</b>	Locuinte individuale cu regim redus de inaltime
<b>Li-m</b>	Locuinte individuale cu regim mediu de inaltime
<b>Li-rc</b>	Locuinte individuale cu regim redus de inaltime si functiuni complementare
<b>Li-mc</b>	Locuinte individuale cu regim mediu de inaltime si functiuni complementare
<b>Lc-r</b>	Locuinte colective cu regim redus de inaltime
<b>Lc- m</b>	Locuinte colective cu regim mediu de inaltime
<b>Lc- Ma</b>	Locuinte colective cu regim mare de inaltime
<b>Lc-ms</b>	Locuinte colective cu regim mediu de inaltime si servicii
<b>Lc- Mas</b>	Locuinte colective cu regim mare de inaltime si servicii
<b>Lî</b>	Locuinte insiruite
<b>Is</b>	Institutii si servicii publice
	Functiuni de cult- IS-Fc
	Functiuni de cultura -IS-C
	Functiuni de invatamant si cercetare IS-Fi
	Functiuni de sanatate si asistenta sociala IS-Ss
<b>Gc</b>	Gospodarie comunală
	Gospodărie comunală - Piață agro-alimentară, piață de vechituri, obor - Gc-P
<b>Zael</b>	Zona activității economice cu caracter terțiar aferente locuirii
	Zona activității economice cu caracter terțiar aferente locuirii cu regim redus de înălțime Zael-r
	Zona activității economice cu caracter terțiar aferente locuirii cu regim mediu de înălțime Zael-m



	Funcțiuni de turism -Zat
<b>Ce</b>	Construcții aferente lucrărilor edilitare
<b>Zcr</b>	Zonă de circulație rutieră și amenajări aferente
<b>ZV</b>	Zona verde
	Zonă verde publică cu acces nelimitat ZV-p
	Zonă verde pentru protecția apelor ZV-a
	Zonă verde cu rol de protecție față de infrastructura de transport ZV-it
	Zonă verde cu rol de protecție față de infrastructura tehnică ZV-T

### Clase de activități permise cu conditii UTR 7:

Nu e cazul;

### Clase de activități interzise UTR 7 :

<b>Ax</b>	Locuinte axul central intravilan existent
<b>Is</b>	Institutii si servicii publice
	Funcțiuni administrative IS-Fa
	Funcțiuni de administrarea afacerilor IS-Aa
	Funcțiuni financiar bancare IS-Fb
<b>Gc</b>	Gospodarie comunală
	Gospodărie comunală - Serviciu public de gospodărie comunală și activități conexe - Gc-Spac
	Gospodărie comunală - Cimitir, capelă, crematoriu uman, sediu administrativ și anexe ale cimitirului - Gc-C
	Gospodărie comunală - Rampă de depozitare a deșeurilor urbane - Gc-Dd
	Gospodărie comunală - Centru de colectare/prelucrare deșeuri - Gc-Dcp
	Gospodărie comunală - Depou pentru vehiculele transportului public - Gc-Vt
	Gospodărie comunală - Depou pentru vehiculele serviciilor de salubritate - Gc-Vs
	Gospodărie comunală - Adapost pentru animale de casă - Gc-Aa
	Gospodărie comunală - Cimitir și crematoriu pentru animale de casă - Gc-Ac
<b>ZAS-ae</b>	Zona agrement si sport si activitati economice cu caracter tertiar aferent agrementului si sportului- ZAS-ae
<b>Zaecim</b>	Zona activității economice cu caracter tertiar aferent zonei industriale, cvasi-industriale și de mică producție
<b>Zi-m</b>	Zonă industrială, cvasi-industrială și de mică producție
	Funcțiuni de servicii industrial si cvasi-industrial industrială, cvasi-industrială și de mică producție Zi-msi
	Funcțiuni industriale- Zi-mi
<b>ZV</b>	Zona verde
	Zonă verde de agrement și sport ZV-as
<b>TDS</b>	Zona teren cu destinatii speciale
<b>ZA-g</b>	Zona activitati agricole
<b>E</b>	Terenuri în extravilan

### UTR 8

NE – HC93, Limita teritoriala comuna propusa, DE78/4, Limita intravilan Rudicica

SE – HCn96, DE594, DE145
V – Limita intravilan existent Rudicica
S – HCn96, DE78/4, Limita intravilan Rudicica, DF126
E – DE78/4, Limita intravilan Rudicica
NV – Limita teritoriala comuna propusa, DE 78/6/10

UTR 8 cuprinde zona nou dezvoltata partial prin PUZ-uri de locuinte aprobate si teren arabil neconstruit. UTR 8 se dezvolta la E de Rudicica si se propun functiuni asemanatoare celor admise in UTR 5 –Rudicica. Functiunile si regimurile de inaltime propuse si aprobate in PUZ-uri se pastreaza in integralitate. Situatiile neclare si interpretabile ale regulamentelor PUZ-urilor aprobate se supun RLU-ului aferent PUG. Terenurile neparcelate au interdictie de construire pana la elaborare PUZ, exceptie de la aceasta interdictie facand parcelele de max 2500,0m aflate ca si corp izolat intre PUZ-uri , acestea fiind construibile odata cu aprobarea PUG-ului si a RLU-ului aferent.

#### Clase de activități permise UTR 8:

<b>Li-r</b>	Locuinte individuale cu regim redus de inaltime
<b>Li-m</b>	Locuinte individuale cu regim mediu de inaltime
<b>Li-rc</b>	Locuinte individuale cu regim redus de inaltime si functiuni complementare
<b>Li-mc</b>	Locuinte individuale cu regim mediu de inaltime si functiuni complementare
<b>Lc-ms</b>	Locuinte colective cu regim mediu de inaltime si servicii
<b>Is</b>	Institutii si servicii publice
	Functiuni de cult- IS-Fc
	Functiuni de cultura -IS-C
	Functiuni de invatamant si cercetare IS-Fi
	Functiuni de sanatate si asistenta sociala IS-Ss
<b>Gc</b>	Gospodarie comunală
	Gospodărie comunală - Piață agro-alimentară, piață de vechituri, obor - Gc-P
<b>Zael</b>	Zona activității economice cu caracter terțiar aferente locuirii
	Zona activității economice cu caracter terțiar aferente locuirii cu regim redus de înălțime Zael-r
	Zona activității economice cu caracter terțiar aferente locuirii cu regim mediu de înălțime Zael-m
	Functiuni de turism -Zat
<b>Ce</b>	Construcții aferente lucrărilor edilitare
<b>Zcr</b>	Zonă de circulație rutieră și amenajări aferente
<b>ZV</b>	Zona verde
	Zonă verde publică cu acces nelimitat ZV-p
	Zonă verde pentru protecția apelor ZV-a
	Zonă verde cu rol de protecție față de infrastructura de transport ZV-it
	Zonă verde cu rol de protecție față de infrastructura tehnică ZV-T

#### Clase de activități permise cu conditi UTR 8:

Nu e cazul;

## Clase de activități interzise UTR 8:

<b>Lc-r</b>	Locuinte colective cu regim redus de inaltime
<b>Lc- m</b>	Locuinte colective cu regim mediu de inaltime
<b>Lc- Ma</b>	Locuinte colective cu regim mare de inaltime
<b>Lc- Mas</b>	Locuinte colective cu regim mare de inaltime si servicii
<b>Lî</b>	Locuinte insiruite
<b>Is</b>	Instituti si servicii publice
	Functiuni administrative IS-Fa
	Functiuni de administrarea afacerilor IS-Aa
	Functiuni financiar bancare IS-Fb
<b>Gc</b>	Gospodarie comunală
	Gospodărie comunală - Serviciu public de gospodărie comunală și activități conexe - Gc-Spac
	Gospodărie comunală - Cimitir, capelă, crematoriu uman, sediu administrativ și anexe ale cimitirului - Gc-C
	Gospodărie comunală - Rampă de depozitare a deșeurilor urbane - Gc-Dd
	Gospodărie comunală - Centru de colectare/prelucrare deșeuri - Gc-Dcp
	Gospodărie comunală - Depou pentru vehiculele transportului public - Gc-Vt
	Gospodărie comunală - Depou pentru vehiculele serviciilor de salubritate - Gc-Vs
	Gospodărie comunală - Adapost pentru animale de casă - Gc-Aa
	Gospodărie comunală - Cimitir și crematoriu pentru animale de casă - Gc-Ac
<b>ZAS-ae</b>	Zona agrement si sport si activitati economice cu caracter terțiar aferent agrementului si sportului- ZAS-ae
<b>Zaecim</b>	Zona activități economice cu caracter terțiar aferent zonei industriale, cvasi-industriale și de mică producție
<b>Zi-m</b>	Zonă industrială, cvasi-industrială și de mică producție
	Functiuni de servicii industrial si cvasi-industrial industrială, cvasi-industrială și de mică producție Zi-msi
	Functiuni industriale- Zi-mi
<b>ZV</b>	Zona verde
	Zonă verde de agrement și sport ZV-as
<b>TDS</b>	Zona teren cu destinatii speciale
<b>ZA-g</b>	Zona activitati agricole
<b>E</b>	Terenuri în extravilan

## UTR 9

N – HCn668, HCn 694, DE696
E – HCn 668, HCn 258, HCn 691
SE – A689, DE874, HCn875, HCn883
NE – A689
V –HCn871, HCn884, DC886, F663
SV –HCn 883, HCn884, A885/1
S – Limita teritoriala comuna propusa, A689, A872/2, HCn883
NV – HCn883

UTR 9 cuprinde zona de servicii si industrie nepoluanta propusa in intravilanul extins. Functiunile existente se pastreaza. Functiunile si regimurile de inaltime propuse si aprobate in PUZ-uri se pastreaza in integralitate. Situatiile neclare si interpretabile ale regulamentelor PUZ-urilor aprobate se supun RLU-ului aferent PUG. Terenurile neparcelate au interdictie de construire pana la elaborare PUZ, exceptie de la aceasta interdictie facand parcelele de max 2500,0m aflate ca si corp izolat intre PUZ-uri , acestea fiind construibile odata cu aprobarea PUG-ului si a RLU-ului aferent.

#### Clase de activități permise UTR 9:

<b>Is</b>	Institutii si servicii publice
	Functiuni de invatamant si cercetare IS-Fi
<b>Gc</b>	Gospodarie comunală
	Gospodărie comunală - Serviciu public de gospodărie comunală și activități conexe - Gc-Spac
	Gospodărie comunală - Piață agro-alimentară, piață de vechituri, obor - Gc-P
	Gospodărie comunală - Cimitir, capelă, crematoriu uman, sediu administrativ și anexe ale cimitirului - Gc-C
	Gospodărie comunală - Rampă de depozitare a deșeurilor urbane - Gc-Dd
	Gospodărie comunală - Centru de colectare/prelucrare deșeuri - Gc-Dcp
	Gospodărie comunală - Depou pentru vehiculele transportului public - Gc-Vt
	Gospodărie comunală - Depou pentru vehiculele serviciilor de salubritate - Gc-Vs
	Gospodărie comunală - Adapost pentru animale de casă - Gc-Aa
	Gospodărie comunală - Cimitir și crematoriu pentru animale de casă - Gc-Ac
<b>Zael</b>	Zona activități economice cu caracter terțiar aferente locuirii
	Zona activități economice cu caracter terțiar aferente locuirii cu regim redus de înălțime Zael-r
	Zona activități economice cu caracter terțiar aferente locuirii cu regim mediu de înălțime Zael-m
	Functiuni de turism -Zat
<b>Zaecim</b>	Zona activități economice cu caracter terțiar aferent zonei industriale, cvasi-industriale și de mică producție
<b>Ce</b>	Construcții aferente lucrărilor edilitare
<b>Zcr</b>	Zonă de circulație rutieră și amenajări aferente
<b>Zi-m</b>	Zonă industrială, cvasi-industrială și de mică producție
	Functiuni de servicii industrial si cvasi-industrial industrială, cvasi-industrială și de mică producție Zi-msi
	Functiuni industriale- Zi-mi
<b>ZV</b>	Zona verde
	Zonă verde publică cu acces nelimitat ZV-p
	Zonă verde pentru protecția apelor ZV-a
	Zonă verde cu rol de protecție față de infrastructura de transport ZV-it
	Zonă verde cu rol de protecție față de infrastructura tehnică ZV-T

#### Clase de activități permise cu conditii UTR 9:

Nu e cazul;

### Clase de activități interzise UTR 9:

<b>Li-r</b>	Locuinte individuale cu regim redus de inaltime
<b>Li-m</b>	Locuinte individuale cu regim mediu de inaltime
<b>Li-rc</b>	Locuinte individuale cu regim redus de inaltime si functiuni complementare
<b>Li-mc</b>	Locuinte individuale cu regim mediu de inaltime si functiuni complementare
<b>Lc-r</b>	Locuinte colective cu regim redus de inaltime
<b>Lc-m</b>	Locuinte colective cu regim mediu de inaltime
<b>Lc-Ma</b>	Locuinte colective cu regim mare de inaltime
<b>Lc-ms</b>	Locuinte colective cu regim mediu de inaltime si servicii
<b>Lc-Mas</b>	Locuinte colective cu regim mare de inaltime si servicii
<b>Lî</b>	Locuinte insiruite
<b>Is</b>	Instituti si servicii publice
	Funcțiuni administrative IS-Fa
	Funcțiuni de administrarea afacerilor IS-Aa
	Funcțiuni financiar bancare IS-Fb
	Funcțiuni de cult- IS-Fc
	Funcțiuni de cultura -IS-C
	Funcțiuni de sanatate si asistenta sociala IS-Ss
<b>ZAS-ae</b>	Zona agrement si sport si activitati economice cu caracter tertiar aferent agrementului si sportului- ZAS-ae
<b>ZV</b>	Zona verde
	Zonă verde de agrement și sport ZV-as
<b>TDS</b>	Zona teren cu destinatii speciale
<b>ZA-g</b>	Zona activitati agricole
<b>E</b>	Terenuri în extravilan

### UTR 10

NE – Str.Principala, DJ789, Limita teritoriala comuna propusa
SE – DE791, Limita teritoriala comuna propusa
SV – HCn754, DE752, DE751, DE742, DE696, DE694, HCn668
V – HCn701, HCn668
NV – PS150/6, HCn147, PS150/4-3/1

UTR 10 cuprinde zona de servicii si industrie nepoluanta propusa in intravilanul extins. Functiunile existente se pastreaza. Functiunile si regimurile de inaltime propuse si aprobate in PUZ-uri se pastreaza in integralitate. Situatiile neclare si interpretabile ale regulamentelor PUZ-urilor aprobate se supun RLU-ului aferent PUG. Terenurile neparcelate au interdictie de construire pana la elaborare PUZ, exceptie de la aceasta interdictie facand parcelele de max 2500,0m aflate ca si corp izolat intre PUZ-uri , acestea fiind construibile odata cu aprobarea PUG-ului si a RLU-ului aferent.

### Clase de activități permise UTR 10:

<b>Is</b>	Institutii si servicii publice
	Funcțiuni de invatamant si cercetare IS-Fi
<b>Gc</b>	Gospodarie comunala
	Gospodărie comunală - Serviciu public de gospodărie comunală și activități conexe - Gc-Spac
	Gospodărie comunală - Piață agro-alimentară, piață de vechituri, obor - Gc-P
	Gospodărie comunală - Cimitir, capelă, crematoriu uman, sediu administrativ și anexe ale cimitirului - Gc-C
	Gospodărie comunală - Rampă de depozitare a deșeurilor urbane - Gc-Dd
	Gospodărie comunală - Centru de colectare/prelucrare deșeuri - Gc-Dcp
	Gospodărie comunală - Depou pentru vehiculele transportului public - Gc-Vt
	Gospodărie comunală - Depou pentru vehiculele serviciilor de salubritate - Gc-Vs
	Gospodărie comunală - Adapost pentru animale de casă - Gc-Aa
	Gospodărie comunală - Cimitir și crematoriu pentru animale de casă - Gc-Ac
<b>Zael</b>	Zona activități economice cu caracter terțiar aferente locuirii
	Zona activități economice cu caracter terțiar aferente locuirii cu regim redus de înălțime Zael-r
	Zona activități economice cu caracter terțiar aferente locuirii cu regim mediu de înălțime Zael-m
	Funcțiuni de turism -Zat
<b>Zaecim</b>	Zona activități economice cu caracter terțiar aferent zonei industriale, cvasi-industriale și de mică producție
<b>Ce</b>	Construcții aferente lucrărilor edilitare
<b>Zcr</b>	Zonă de circulație rutieră și amenajări aferente
<b>Zi-m</b>	Zonă industrială, cvasi-industrială și de mică producție
	Funcțiuni de servicii industrial si cvasi-industrial industrială, cvasi-industrială și de mică producție Zi-msi
	Funcțiuni industriale- Zi-mi
<b>ZV</b>	Zona verde
	Zonă verde publică cu acces nelimitat ZV-p
	Zonă verde pentru protecția apelor ZV-a
	Zonă verde cu rol de protecție față de infrastructura de transport ZV-it
	Zonă verde cu rol de protecție față de infrastructura tehnică ZV-T

#### Clase de activități permise cu conditii UTR 10:

Nu e cazul;

#### Clase de activități interzise UTR 10:

<b>Li -r</b>	Locuinte individuale cu regim redus de inaltime
<b>Li-m</b>	Locuinte individuale cu regim mediu de inaltime
<b>Li- rc</b>	Locuinte individuale cu regim redus de inaltime si functiuni complementare
<b>Li-mc</b>	Locuinte individuale cu regim mediu de inaltime si functiuni complementare
<b>Lc-r</b>	Locuinte colective cu regim redus de inaltime
<b>Lc- m</b>	Locuinte colective cu regim mediu de inaltime
<b>Lc- Ma</b>	Locuinte colective cu regim mare de inaltime
<b>Lc-ms</b>	Locuinte colective cu regim mediu de inaltime si servicii
<b>Lc- Mas</b>	Locuinte colective cu regim mare de inaltime si servicii

<b>Lî</b>	Locuinte insiruite
<b>Is</b>	Institutii si servicii publice
	Funcțiuni administrative IS-Fa
	Funcțiuni de administrarea afacerilor IS-Aa
	Funcțiuni financiar bancare IS-Fb
	Funcțiuni de cult- IS-Fc
	Funcțiuni de cultura -IS-C
	Funcțiuni de sanatate si asistenta sociala IS-Ss
<b>ZAS-ae</b>	Zona agrement si sport si activitati economice cu caracter terțiar aferent agrementului si sportului- ZAS-ae
<b>ZV</b>	Zona verde
	Zonă verde de agrement și sport ZV-as
<b>TDS</b>	Zona teren cu destinatii speciale
<b>ZA-g</b>	Zona activitati agricole
<b>E</b>	Terenuri în extravilan

## UTR 11

NE – Str. Principala DJ 625, Limita intravilan Mosnita Noua, PS150/4-3/1

SE – HCn147, PS150

SV – HCn668

NV – DC138, HC644, Limita intravilan Mosnita Noua, DE144 Str.Lisitei

UTR 11 cuprinde zona nou dezvoltata partial prin PUZ-uri de locuinte aprobate si teren arabil neconstruit. Funcțiunile si regimurile de inalțimi propuse si aprobate in PUZ-uri se pastreaza in integralitate. Situațiile neclare si interpretabile ale regulamentelor PUZ-urilor aprobate se supun RLU-ului aferent PUG. Terenurile neparcelate au interdicție de construire pana la elaborare PUZ, exceptie de la aceasta interdicție facand parcelele de max 2500,0m aflate ca si corp izolat intre PUZ-uri , acestea fiind construibile odata cu aprobarea PUG-ului si a RLU-ului aferent.

### Clase de activități permise UTR 11:

<b>Li -r</b>	Locuinte individuale cu regim redus de inalțime
<b>Li-m</b>	Locuinte individuale cu regim mediu de inalțime
<b>Li-rc</b>	Locuinte individuale cu regim redus de inalțime si funcțiuni complementare
<b>Li-mc</b>	Locuinte individuale cu regim mediu de inalțime si funcțiuni complementare
<b>Lc-ms</b>	Locuinte colective cu regim mediu de inalțime si servicii
<b>Lî</b>	Locuinte insiruite
<b>Is</b>	Institutii si servicii publice
	Funcțiuni de cult- IS-Fc
	Funcțiuni de cultura -IS-C
	Funcțiuni de invatamant si cercetare IS-Fi



	Funcțiuni de sanatare si asistenta sociala IS-Ss
<b>Zael</b>	Zona activității economice cu caracter terțiar aferente locuirii
	Zona activității economice cu caracter terțiar aferente locuirii cu regim redus de înălțime Zael-r
	Zona activității economice cu caracter terțiar aferente locuirii cu regim mediu de înălțime Zael-m
	Funcțiuni de turism -Zat
<b>Ce</b>	Construcții aferente lucrărilor edilitare
<b>Zcr</b>	Zonă de circulație rutieră și amenajări aferente
<b>ZV</b>	Zona verde
	Zonă verde publică cu acces nelimitat ZV-p
	Zonă verde pentru protecția apelor ZV-a
	Zonă verde cu rol de protecție față de infrastructura de transport ZV-it
	Zonă verde cu rol de protecție față de infrastructura tehnică ZV-T

### Clase de activități permise cu conditii UTR 11:

Nu e cazul;

### Clase de activități interzise UTR 11:

<b>Lc-r</b>	Locuinte colective cu regim redus de inaltime
<b>Lc- m</b>	Locuinte colective cu regim mediu de inaltime
<b>Lc- Ma</b>	Locuinte colective cu regim mare de inaltime
<b>Lc- Mas</b>	Locuinte colective cu regim mare de inaltime si servicii
<b>Is</b>	Institutii si servicii publice
	Funcțiuni administrative IS-Fa
	Funcțiuni de administrarea afacerilor IS-Aa
	Funcțiuni financiar bancare IS-Fb
<b>Gc</b>	Gospodarie comunală
	Gospodărie comunală - Serviciu public de gospodărie comunală și activități conexe - Gc-Spac
	Gospodărie comunală - Piață agro-alimentară, piață de vechituri, obor - Gc-P
	Gospodărie comunală - Cimitir, capelă, crematoriu uman, sediu administrativ și anexe ale cimitirului - Gc-C
	Gospodărie comunală - Rampă de depozitare a deșeurilor urbane - Gc-Dd
	Gospodărie comunală - Centru de colectare/prelucrare deșeuri - Gc-Dcp
	Gospodărie comunală - Depou pentru vehiculele transportului public - Gc-Vt
	Gospodărie comunală - Depou pentru vehiculele serviciilor de salubritate - Gc-Vs
	Gospodărie comunală - Adapost pentru animale de casă - Gc-Aa
	Gospodărie comunală - Cimitir și crematoriu pentru animale de casă - Gc-Ac
<b>ZAS-ae</b>	Zona agrement si sport si activitati economice cu caracter tertiar aferent agrementului si sportului- ZAS-ae
<b>Zaecim</b>	Zona activității economice cu caracter terțiar aferent zonei industriale, cvasi-industriale și de mică producție
<b>Zi-m</b>	Zonă industrială, cvasi-industrială și de mică producție
	Funcțiuni de servicii industrial si cvasi-industrial industrială, cvasi-industrială și de mică producție Zi-msi
	Funcțiuni industriale- Zi-mi
<b>ZV</b>	Zona verde

	Zonă verde de agrement și sport ZV-as
<b>TDS</b>	Zona teren cu destinații speciale
<b>ZA-g</b>	Zona activități agricole
<b>E</b>	Terenuri în extravilan

## UTR 12

NE – Str.Principala DJ625, DE634/13, Limita intravilan Mosnita Noua
SE – Str.Caliman, Limita intravilan Mosnita Noua, HC627/1
SV – HC133/5, HC585
NV – HC585, Limita teritoriala comuna propusa

UTR 12 s-a dezvoltat la SV de intravilanul Mosnitei Noua de-a lungul DJ-ului 625. Dezvoltarea s-a realizat în decursul mai multor ani prin elaborarea și aprobarea planurilor urbanistice zonale dezvoltate pe terenurile extravilane. Funcțiunile și regimurile de înălțimi propuse și aprobate în PUZ-uri se păstrează în integralitate. Situațiile neclare și interpretabile ale regulamentelor PUZ-urilor aprobate se supun RLU-ului aferent PUG. Terenurile neparcelate au interdicție de construire până la elaborare PUZ, excepție de la această interdicție făcând parcelele de max 2500,0m aflate ca și corp izolat între PUZ-uri, acestea fiind construibile odată cu aprobarea PUG-ului și a RLU-ului aferent.

### Clase de activități permise UTR 12 :

<b>Li-r</b>	Locuințe individuale cu regim redus de înălțime
<b>Li-m</b>	Locuințe individuale cu regim mediu de înălțime
<b>Li-rc</b>	Locuințe individuale cu regim redus de înălțime și funcțiuni complementare
<b>Li-mc</b>	Locuințe individuale cu regim mediu de înălțime și funcțiuni complementare
<b>Lc-r</b>	Locuințe colective cu regim redus de înălțime
<b>Lc-m</b>	Locuințe colective cu regim mediu de înălțime
<b>Lc-Ma</b>	Locuințe colective cu regim mare de înălțime
<b>Lc-ms</b>	Locuințe colective cu regim mediu de înălțime și servicii
<b>Lc-Mas</b>	Locuințe colective cu regim mare de înălțime și servicii
<b>Lî</b>	Locuințe insiruite
<b>Is</b>	Instituii și servicii publice
	Funcțiuni de cult- IS-Fc
	Funcțiuni de cultură -IS-C
	Funcțiuni de învățământ și cercetare IS-Fi
	Funcțiuni de sănătate și asistență socială IS-Ss
<b>Zael</b>	Zona activități economice cu caracter terțiar aferente locuirii
	Zona activități economice cu caracter terțiar aferente locuirii cu regim redus de înălțime Zael-r
	Zona activități economice cu caracter terțiar aferente locuirii cu regim mediu de înălțime Zael-m
	Funcțiuni de turism -Zat
<b>Zaecim</b>	Zona activități economice cu caracter terțiar aferent zonei industriale, cvasi-industriale și de mică producție

<b>Ce</b>	Construcții aferente lucrărilor edilitare
<b>Zcr</b>	Zonă de circulație rutieră și amenajări aferente
<b>Zi-m</b>	Zonă industrială, cvasi-industrială și de mică producție
	Funcțiuni de servicii industrial si cvasi-industrial industrială, cvasi-industrială și de mică producție Zi-msi
	Funcțiuni industriale- Zi-mi
<b>ZV</b>	Zona verde
	Zonă verde publică cu acces nelimitat ZV-p
	Zonă verde pentru protecția apelor ZV-a
	Zonă verde cu rol de protecție față de infrastructura de transport ZV-it
	Zonă verde cu rol de protecție față de infrastructura tehnică ZV-T

### Clase de activități permise cu conditi UTR 12:

Nu e cazul;

### Clase de activități interzise UTR 12 :

<b>Is</b>	Institutii si servicii publice
	Funcțiuni administrative IS-Fa
	Funcțiuni de administrarea afacerilor IS-Aa
	Funcțiuni financiar bancare IS-Fb
<b>Gc</b>	Gospodarie comunală
	Gospodărie comunală - Serviciu public de gospodărie comunală și activități conexe - Gc-Spac
	Gospodărie comunală - Piață agro-alimentară, piață de vechituri, obor - Gc-P
	Gospodărie comunală - Cimitir, capelă, crematoriu uman, sediu administrativ și anexe ale cimitirului - Gc-C
	Gospodărie comunală - Rampă de depozitare a deșeurilor urbane - Gc-Dd
	Gospodărie comunală - Centru de colectare/prelucrare deșeuri - Gc-Dcp
	Gospodărie comunală - Depou pentru vehiculele transportului public - Gc-Vt
	Gospodărie comunală - Depou pentru vehiculele serviciilor de salubritate - Gc-Vs
	Gospodărie comunală - Adapost pentru animale de casă - Gc-Aa
	Gospodărie comunală - Cimitir și crematoriu pentru animale de casă - Gc-Ac
<b>ZAS-ae</b>	Zona agrement si sport si activitati economice cu caracter tertiar aferent agrementului si sportului- ZAS-ae
<b>ZV</b>	Zona verde
	Zonă verde de agrement și sport ZV-as
<b>TDS</b>	Zona teren cu destinatii speciale
<b>ZA-g</b>	Zona activitati agricole
<b>E</b>	Terenuri în extravilan

### UTR 13

NE – Limita teritoriala comuna propusa, A43/8, DE 37, HCn39, DE213
E - Limita teritoriala comuna propusa, DE 213, HCn205/15, A212
NV – Limita teritoriala comuna propusa, DC204, HC197, Str.Mare, HCn44, DE45/8
S – DE206, A212/1/1/1

V – DE214

UTR 13 cuprinde zona de servicii si industrie nepoluanta propusa in intravilanul extins la partea de NE pe drumul de legatura comuna Mosnita Noua cu comuna Bucovat. Functiunile existente se pastreaza. Functiunile si regimurile de inaltime propuse si aprobate in PUZ-uri se pastreaza in integralitate. Situatiile neclare si interpretabile ale regulamentelor PUZ-urilor aprobate se supun RLU-ului aferent PUG. Terenurile neparcelate au interdictie de construire pana la elaborare PUZ, exceptie de la aceasta interdictie facand parcelele de max 2500,0m aflate ca si corp izolat intre PUZ-uri , acestea fiind construibile odata cu aprobarea PUG-ului si a RLU-ului aferent.

#### Clase de activități permise UTR 13:

<b>Is</b>	Institutii si servicii publice
	Functiuni de invatamant si cercetare IS-Fi
<b>Gc</b>	Gospodarie comunală
	Gospodărie comunală - Serviciu public de gospodărie comunală și activități conexe - Gc-Spac
	Gospodărie comunală - Piață agro-alimentară, piață de vechituri, obor - Gc-P
	Gospodărie comunală - Cimitir, capelă, crematoriu uman, sediu administrativ și anexe ale cimitirului - Gc-C
	Gospodărie comunală - Rampă de depozitare a deșeurilor urbane - Gc-Dd
	Gospodărie comunală - Centru de colectare/prelucrare deșeuri - Gc-Dcp
	Gospodărie comunală - Depou pentru vehiculele transportului public - Gc-Vt
	Gospodărie comunală - Depou pentru vehiculele serviciilor de salubritate - Gc-Vs
	Gospodărie comunală - Adapost pentru animale de casă - Gc-Aa
	Gospodărie comunală - Cimitir și crematoriu pentru animale de casă - Gc-Ac
<b>Zael</b>	Zona activității economice cu caracter terțiar aferente locuirii
	Zona activității economice cu caracter terțiar aferente locuirii cu regim redus de înălțime Zael-r
	Zona activității economice cu caracter terțiar aferente locuirii cu regim mediu de înălțime Zael-m
	Functiuni de turism -Zat
<b>ZAS-ae</b>	Zona agrement si sport si activitati economice cu caracter tertiar aferent agrementului si sportului- ZAS-ae
<b>Zaecim</b>	Zona activității economice cu caracter terțiar aferent zonei industriale, cvasi-industriale și de mică producție
<b>Ce</b>	Construcții aferente lucrărilor edilitare
<b>Zcr</b>	Zonă de circulație rutieră și amenajări aferente
<b>Zi-m</b>	Zonă industrială, cvasi-industrială și de mică producție
	Functiuni de servicii industrial si cvasi-industrial industrială, cvasi-industrială și de mică producție Zi-msi
	Functiuni industriale- Zi-mi
<b>ZV</b>	Zona verde
	Zonă verde publică cu acces nelimitat ZV-p
	Zonă verde pentru protecția apelor ZV-a
	Zonă verde de agrement și sport ZV-as
	Zonă verde cu rol de protecție față de infrastructura de transport ZV-it
	Zonă verde cu rol de protecție față de infrastructura tehnică ZV-T

### Clase de activități permise cu conditii UTR 13:

Nu e cazul;

### Clase de activități interzise UTR 13:

<b>Li-r</b>	Locuinte individuale cu regim redus de inaltime
<b>Li-m</b>	Locuinte individuale cu regim mediu de inaltime
<b>Li-rc</b>	Locuinte individuale cu regim redus de inaltime si functiuni complementare
<b>Li-mc</b>	Locuinte individuale cu regim mediu de inaltime si functiuni complementare
<b>Lc-r</b>	Locuinte colective cu regim redus de inaltime
<b>Lc- m</b>	Locuinte colective cu regim mediu de inaltime
<b>Lc- Ma</b>	Locuinte colective cu regim mare de inaltime
<b>Lc-ms</b>	Locuinte colective cu regim mediu de inaltime si servicii
<b>Lc- Mas</b>	Locuinte colective cu regim mare de inaltime si servicii
<b>Lî</b>	Locuinte insiruite
<b>Is</b>	Instituti si servicii publice
	Funcțiuni administrative IS-Fa
	Funcțiuni de administrarea afacerilor IS-Aa
	Funcțiuni financiar bancare IS-Fb
	Funcțiuni de cult- IS-Fc
	Funcțiuni de cultura -IS-C
	Funcțiuni de sanatate si asistenta sociala IS-Ss
<b>TDS</b>	Zona teren cu destinatii speciale
<b>ZA-g</b>	Zona activitati agricole
<b>E</b>	Terenuri în extravilan

### UTR 14

NV – DC163, DE220
E – HC234/1, A225
SE – DE235/1, CCI, DE226
SV – CCI

UTR 14 cuprinde zona de servicii si industrie nepoluanta propusa in intravilanul extins. Zona situata la sud de intravilanul existent Mosnita Veche Functiunile existente se pastreaza. Functiunile si regimurile de inaltime propuse si aprobate in PUZ-uri se pastreaza in integralitate. Situatiile neclare si interpretabile ale regulamentelor PUZ-urilor aprobate se supun RLU-ului aferent PUG. Terenurile neparcelate au interdictie de construire pana la elaborare PUZ, exceptie de la aceasta interdictie facand parcelele de max 2500,0m aflate ca si corp izolat intre PUZ-uri , acestea fiind construibile odata cu aprobarea PUG-ului si a RLU-ului aferent.

### Clase de activități permise UTR 14:

<b>Is</b>	Institutii si servicii publice
	Funcțiuni de învățământ și cercetare IS-Fi
<b>Gc</b>	Gospodărie comunală
	Gospodărie comunală - Serviciu public de gospodărie comunală și activități conexe - Gc-Spac
	Gospodărie comunală - Piață agro-alimentară, piață de vechituri, obor - Gc-P
	Gospodărie comunală - Cimitir, capelă, crematoriu uman, sediu administrativ și anexe ale cimitirului - Gc-C
	Gospodărie comunală - Rampă de depozitare a deșeurilor urbane - Gc-Dd
	Gospodărie comunală - Centru de colectare/prelucrare deșeuri - Gc-Dcp
	Gospodărie comunală - Depou pentru vehiculele transportului public - Gc-Vt
	Gospodărie comunală - Depou pentru vehiculele serviciilor de salubritate - Gc-Vs
	Gospodărie comunală - Adapost pentru animale de casă - Gc-Aa
	Gospodărie comunală - Cimitir și crematoriu pentru animale de casă - Gc-Ac
<b>Zael</b>	Zona activități economice cu caracter terțiar aferente locuirii
	Zona activități economice cu caracter terțiar aferente locuirii cu regim redus de înălțime Zael-r
	Zona activități economice cu caracter terțiar aferente locuirii cu regim mediu de înălțime Zael-m
	Funcțiuni de turism -Zat
<b>Zaecim</b>	Zona activități economice cu caracter terțiar aferent zonei industriale, cvasi-industriale și de mică producție
<b>Ce</b>	Construcții aferente lucrărilor edilitare
<b>Zcr</b>	Zonă de circulație rutieră și amenajări aferente
<b>Zi-m</b>	Zonă industrială, cvasi-industrială și de mică producție
	Funcțiuni de servicii industrial și cvasi-industrial industrială, cvasi-industrială și de mică producție Zi-msi
	Funcțiuni industriale- Zi-mi
<b>ZV</b>	Zona verde
	Zonă verde publică cu acces nelimitat ZV-p
	Zonă verde cu rol de protecție față de infrastructura de transport ZV-it
	Zonă verde cu rol de protecție față de infrastructura tehnică ZV-T

### Clase de activități permise cu condiții UTR 14:

Nu e cazul;

### Clase de activități interzise UTR 14:

<b>Li -r</b>	Locuințe individuale cu regim redus de înălțime
<b>Li-m</b>	Locuințe individuale cu regim mediu de înălțime
<b>Li-rc</b>	Locuințe individuale cu regim redus de înălțime și funcțiuni complementare
<b>Li-mc</b>	Locuințe individuale cu regim mediu de înălțime și funcțiuni complementare
<b>Lc-r</b>	Locuințe colective cu regim redus de înălțime
<b>Lc- m</b>	Locuințe colective cu regim mediu de înălțime
<b>Lc- Ma</b>	Locuințe colective cu regim mare de înălțime
<b>Lc-ms</b>	Locuințe colective cu regim mediu de înălțime și servicii
<b>Lc- Mas</b>	Locuințe colective cu regim mare de înălțime și servicii

<b>Lî</b>	Locuinte insiruite
<b>Is</b>	Institutii si servicii publice
	Functiuni administrative IS-Fa
	Functiuni de administrarea afacerilor IS-Aa
	Functiuni financiar bancare IS-Fb
	Functiuni de cult- IS-Fc
	Functiuni de cultura -IS-C
	Functiuni de sanatate si asistenta sociala IS-Ss
<b>ZAS-ae</b>	Zona agrement si sport si activitati economice cu caracter teriar aferent agrementului si sportului- ZAS-ae
<b>ZV</b>	Zona verde
	Zonă verde pentru protecția apelor ZV-a
	Zonă verde de agrement și sport ZV-as
<b>TDS</b>	Zona teren cu destinatii speciale
<b>ZA-g</b>	Zona activitati agricole
<b>E</b>	Terenuri în extravilan

## UTR 15

NV – Limita teritoriala comuna propusa, HCn14, HCn85, Centura Timisoara, Str.Borsa

E – Drumul Ghirodei, DE72, HCN71, Drum nou propus,

S – Str. Mare, HC96

SV – HC96

V – Limita teritoriala comuna propusa, HCn85

UTR 15 s-a dezvoltat la NV de intravilanul existent Mosnitei Veche Dezvoltarea s-a realizat in decursul mai multor ani prin elaborarea si aprobarea planurilor urbanistice zonale dezvoltate pe terenurile extravilane. Functiunile si regimurile de inaltime propuse si aprobate in PUZ-uri se pastreaza in integralitate. Situatiile neclare si interpretabile ale regulamentelor PUZ-urilor aprobate se supun RLU-ului aferent PUG. Terenurile neparcelate au interdictie de construire pana la elaborare PUZ, exceptie de la aceasta interdictie facand parcelele de max 2500,0m aflate ca si corp izolat intre PUZ-uri , acestea fiind construibile odata cu aprobarea PUG-ului si a RLU-ului aferent.

### Clase de activități permise UTR 15 :

<b>Li-r</b>	Locuinte individuale cu regim redus de inaltime
<b>Li-m</b>	Locuinte individuale cu regim mediu de inaltime
<b>Li-rc</b>	Locuinte individuale cu regim redus de inaltime si functiuni complementare
<b>Li-mc</b>	Locuinte individuale cu regim mediu de inaltime si functiuni complementare
<b>Lc-r</b>	Locuinte colective cu regim redus de inaltime
<b>Lc-m</b>	Locuinte colective cu regim mediu de inaltime
<b>Lc-Ma</b>	Locuinte colective cu regim mare de inaltime
<b>Lc-ms</b>	Locuinte colective cu regim mediu de inaltime si servicii



<b>Lc- Mas</b>	Locuinte colective cu regim mare de inaltime si servicii
<b>Lî</b>	Locuinte insiruite
<b>Is</b>	Institutii si servicii publice
	Functiuni administrative IS-Fa
	Functiuni de administrarea afacerilor IS-Aa
	Functiuni financiar bancare IS-Fb
	Functiuni de cult- IS-Fc
	Functiuni de cultura -IS-C
	Functiuni de invatamant si cercetare IS-Fi
	Functiuni de sanatate si asistenta sociala IS-Ss
<b>Zael</b>	Zona activităţi economice cu caracter terţiar aferente locuirii
	Zona activităţi economice cu caracter terţiar aferente locuirii cu regim redus de înălţime Zael-r
	Zona activităţi economice cu caracter terţiar aferente locuirii cu regim mediu de înălţime Zael-m
	Functiuni de turism -Zat
<b>Ce</b>	Construcţii aferente lucrărilor edilitare
<b>Zcr</b>	Zonă de circulaţie rutieră şi amenajări aferente
<b>ZV</b>	Zona verde
	Zonă verde publică cu acces nelimitat ZV-p
	Zonă verde pentru protecţia apelor ZV-a
	Zonă verde de agrement şi sport ZV-as
	Zonă verde cu rol de protecţie faţă de infrastructura de transport ZV-it
	Zonă verde cu rol de protecţie faţă de infrastructura tehnică ZV-T

#### Clase de activităţi permise cu conditii UTR 15:

Nu e cazul;

#### Clase de activităţi interzise UTR 15 :

<b>Gc</b>	Gospodarie comunală
	Gospodărie comunală - Serviciu public de gospodărie comunală şi activităţi conexe - Gc-Spac
	Gospodărie comunală - Piaţă agro-alimentară, piaţă de vechituri, obor - Gc-P
	Gospodărie comunală - Cimitir, capelă, crematoriu uman, sediu administrativ şi anexe ale cimitirului - Gc-C
	Gospodărie comunală - Rampă de depozitare a deşeurilor urbane - Gc-Dd
	Gospodărie comunală - Centru de colectare/prelucrare deşuri - Gc-Dcp
	Gospodărie comunală - Depou pentru vehiculele transportului public - Gc-Vt
	Gospodărie comunală - Depou pentru vehiculele serviciilor de salubritate - Gc-Vs
	Gospodărie comunală - Adapost pentru animale de casă - Gc-Aa
	Gospodărie comunală - Cimitir şi crematoriu pentru animale de casă - Gc-Ac
<b>ZAS-ae</b>	Zona agrement si sport si activitati economice cu caracter terţiar aferent agrementului si sportului- ZAS-ae
<b>Zaecim</b>	Zona activităţi economice cu caracter terţiar aferent zonei industriale, cvasi-industriale şi de mică producţie
<b>Zi-m</b>	Zonă industrială, cvasi-industrială şi de mică producţie
	Functiuni de servicii industrial si cvasi-industrial industrială, cvasi-industrială şi de mică producţie Zi-msi

	Funcțiuni industriale- Zi-mi
<b>TDS</b>	Zona teren cu destinații speciale
<b>ZA-g</b>	Zona activități agricole
<b>E</b>	Terenuri în extravilan

## UTR 16

N	– Drum nou propus (Padurea Bistra),
E	– HCN54, DE57/28, HC39, DE 58, DE181, Limita intravilan Mosnita Veche existent, HCn189
SE	–Str. Borsa, HCn189, HC96
V	– Drum nou propus, HC120, DE121, HC71

UTR 16 s-a dezvoltat la NV de intravilanul existent Mosnitei Veche Dezvoltarea s-a realizat în decursul mai multor ani prin elaborarea și aprobarea planurilor urbanistice zonale dezvoltate pe terenurile extravilane. Funcțiunile și regimurile de înălțimi propuse și aprobate în PUZ-uri se păstrează în integralitate. Situațiile neclare și interpretabile ale regulamentelor PUZ-urilor aprobate se supun RLU-ului aferent PUG. Terenurile neparcelate au interdicție de construire până la elaborare PUZ, excepție de la această interdicție făcând parcelele de max 2500,0m aflate ca și corp izolat între PUZ-uri , acestea fiind construite odată cu aprobarea PUG-ului și a RLU-ului aferent.

### Clase de activități permise UTR 16 :

<b>Li -r</b>	Locuințe individuale cu regim redus de înălțime
<b>Li-m</b>	Locuințe individuale cu regim mediu de înălțime
<b>Li-rc</b>	Locuințe individuale cu regim redus de înălțime și funcțiuni complementare
<b>Li-mc</b>	Locuințe individuale cu regim mediu de înălțime și funcțiuni complementare
<b>Lc-r</b>	Locuințe colective cu regim redus de înălțime
<b>Lc- m</b>	Locuințe colective cu regim mediu de înălțime
<b>Lc- Ma</b>	Locuințe colective cu regim mare de înălțime
<b>Lc-ms</b>	Locuințe colective cu regim mediu de înălțime și servicii
<b>Lc- Mas</b>	Locuințe colective cu regim mare de înălțime și servicii
<b>Lî</b>	Locuințe înșiruite
<b>Is</b>	Instituii și servicii publice
	Funcțiuni administrative IS-Fa
	Funcțiuni de administrarea afacerilor IS-Aa
	Funcțiuni financiar bancare IS-Fb
	Funcțiuni de cult- IS-Fc
	Funcțiuni de cultură -IS-C
	Funcțiuni de învățământ și cercetare IS-Fi
	Funcțiuni de sănătate și asistență socială IS-Ss
<b>Gc</b>	Gospodărie comunală
	Gospodărie comunală - Piață agro-alimentară, piață de vechituri, obor - Gc-P
<b>Zael</b>	Zona activități economice cu caracter terțiar aferente locuirii

	Zona activității economice cu caracter terțiar aferente locuirii cu regim redus de înălțime Zael-r
	Zona activității economice cu caracter terțiar aferente locuirii cu regim mediu de înălțime Zael-m
	Funcțiuni de turism -Zat
<b>Ce</b>	Construcții aferente lucrărilor edilitare
<b>Zcr</b>	Zonă de circulație rutieră și amenajări aferente
<b>ZV</b>	Zona verde
	Zonă verde publică cu acces nelimitat ZV-p
	Zonă verde pentru protecția apelor ZV-a
	Zonă verde cu rol de protecție față de infrastructura de transport ZV-it
	Zonă verde cu rol de protecție față de infrastructura tehnică ZV-T

### Clase de activități permise cu conditii UTR 16:

Nu e cazul;

### Clase de activități interzise UTR 16 :

<b>Gc</b>	Gospodarie comunală
	Gospodărie comunală - Serviciu public de gospodărie comunală și activități conexe - Gc-Spac
	Gospodărie comunală - Cimitir, capelă, crematoriu uman, sediu administrativ și anexe ale cimitirului - Gc-C
	Gospodărie comunală - Rampă de depozitare a deșeurilor urbane - Gc-Dd
	Gospodărie comunală - Centru de colectare/prelucrare deșeuri - Gc-Dcp
	Gospodărie comunală - Depou pentru vehiculele transportului public - Gc-Vt
	Gospodărie comunală - Depou pentru vehiculele serviciilor de salubritate - Gc-Vs
	Gospodărie comunală - Adapost pentru animale de casă - Gc-Aa
	Gospodărie comunală - Cimitir și crematoriu pentru animale de casă - Gc-Ac
<b>ZAS-ae</b>	Zona agrement și sport și activități economice cu caracter terțiar aferent agrementului și sportului- ZAS-ae
<b>Zaecim</b>	Zona activității economice cu caracter terțiar aferent zonei industriale, cvasi-industriale și de mică producție
<b>Zi-m</b>	Zonă industrială, cvasi-industrială și de mică producție
	Funcțiuni de servicii industrial și cvasi-industrial industrială, cvasi-industrială și de mică producție Zi-msi
	Funcțiuni industriale- Zi-mi
<b>ZV</b>	Zona verde
	Zonă verde de agrement și sport ZV-as
<b>TDS</b>	Zona teren cu destinații speciale
<b>ZA-g</b>	Zona activități agricole
<b>E</b>	Terenuri în extravilan

### UTR 17

N – Drum nou propus (Padurea Bistra)
E – DE 45/8, HC197, HCN44
SE – NGL 217
S – Limita intravilan Mosnita Veche, DE192

V – HC39, HC54

UTR 17 s-a dezvoltat la NV de intravilanul existent Mosnitei Veche Dezvoltarea s-a realizat in decursul mai multor ani prin elaborarea si aprobarea planurilor urbanistice zonale dezvoltate pe terenurile extravilane. Functiunile si regimurile de inaltime propuse si aprobate in PUZ-uri se pastreaza in integralitate. Situatiile neclare si interpretabile ale regulamentelor PUZ-urilor aprobate se supun RLU-ului aferent PUG. Terenurile neparcelate au interdictie de construire pana la elaborare PUZ, exceptie de la aceasta interdictie facand parcelele de max 2500,0m aflate ca si corp izolat intre PUZ-uri , acestea fiind construibile odata cu aprobarea PUG-ului si a RLU-ului aferent.

#### Clase de activități permise UTR 17 :

<b>Li-r</b>	Locuinte individuale cu regim redus de inaltime
<b>Li-m</b>	Locuinte individuale cu regim mediu de inaltime
<b>Li-rc</b>	Locuinte individuale cu regim redus de inaltime si functiuni complementare
<b>Li-mc</b>	Locuinte individuale cu regim mediu de inaltime si functiuni complementare
<b>Lc-ms</b>	Locuinte colective cu regim mediu de inaltime si servicii
<b>Lî</b>	Locuinte insiruite
<b>Is</b>	Institutii si servicii publice
	Functiuni de cult- IS-Fc
	Functiuni de cultura -IS-C
	Functiuni de invatamant si cercetare IS-Fi
	Functiuni de sanatate si asistenta sociala IS-Ss
<b>Gc</b>	Gospodarie comunală
	Gospodărie comunală - Piață agro-alimentară, piață de vechituri, obor - Gc-P
<b>Zael</b>	Zona activități economice cu caracter terțiar aferente locuirii
	Zona activități economice cu caracter terțiar aferente locuirii cu regim redus de înălțime Zael-r
	Zona activități economice cu caracter terțiar aferente locuirii cu regim mediu de înălțime Zael-m
	Functiuni de turism -Zat
<b>Ce</b>	Construcții aferente lucrărilor edilitare
<b>Zcr</b>	Zonă de circulație rutieră și amenajări aferente
<b>ZV</b>	Zona verde
	Zonă verde publică cu acces nelimitat ZV-p
	Zonă verde pentru protecția apelor ZV-a
	Zonă verde cu rol de protecție față de infrastructura de transport ZV-it
	Zonă verde cu rol de protecție față de infrastructura tehnică ZV-T
<b>TDS</b>	Zona teren cu destinatii speciale
<b>ZA-g</b>	Zona activitati agricole
<b>E</b>	Terenuri în extravilan

#### Clase de activități permise cu conditii UTR 17:

Nu e cazul;

### Clase de activități interzise UTR 17 :

<b>Lc-r</b>	Locuinte colective cu regim redus de inaltime
<b>Lc- m</b>	Locuinte colective cu regim mediu de inaltime
<b>Lc- Ma</b>	Locuinte colective cu regim mare de inaltime
<b>Lc- Mas</b>	Locuinte colective cu regim mare de inaltime si servicii
<b>Is</b>	Instituti si servicii publice
	Functiuni administrative IS-Fa
	Functiuni de administrarea afacerilor IS-Aa
	Functiuni financiar bancare IS-Fb
<b>Gc</b>	Gospodarie comunală
	Gospodărie comunală - Serviciu public de gospodărie comunală și activități conexe - Gc-Spac
	Gospodărie comunală - Cimitir, capelă, crematoriu uman, sediu administrativ și anexe ale cimitirului - Gc-C
	Gospodărie comunală - Rampă de depozitare a deșeurilor urbane - Gc-Dd
	Gospodărie comunală - Centru de colectare/prelucrare deșeuri - Gc-Dcp
	Gospodărie comunală - Depou pentru vehiculele transportului public - Gc-Vt
	Gospodărie comunală - Depou pentru vehiculele serviciilor de salubritate - Gc-Vs
	Gospodărie comunală - Adapost pentru animale de casă - Gc-Aa
	Gospodărie comunală - Cimitir și crematoriu pentru animale de casă - Gc-Ac
<b>ZAS-ae</b>	Zona agrement si sport si activitati economice cu caracter tertiar aferent agrementului si sportului- ZAS-ae
<b>Zaecim</b>	Zona activități economice cu caracter terțiar aferent zonei industriale, cvasi-industriale și de mică producție
<b>Zi-m</b>	Zonă industrială, cvasi-industrială și de mică producție
	Functiuni de servicii industrial si cvasi-industrial industrială, cvasi-industrială și de mică producție Zi-msi
	Functiuni industriale- Zi-mi
<b>ZV</b>	Zona verde
	Zonă verde de agrement și sport ZV-as

### UTR 18

NV – Limita teritoriala comuna propusa, HCn14
N – Limita teritoriala comuna propusa, Padurea Bistra, HPR31
SE – Limita teritoriala comuna propusa, DE45/8, HCN44
SV – Drum nou propus (Padurea Bistra)
S – Drum nou propus (Padurea Bistra)

UTR 18 este zona de la sud de padurea Bistra , devenind o zona destinata agrementului si serviciilor conexe zonei de agrement. Aceasta zona devine o protectie a padurii Bistra fata de arealul construit de locuinte de la sud.

### Clase de activități permise UTR 18:

<b>Is</b>	Instituti si servicii publice
	Functiuni de cultura -IS-C

	Funcțiuni de învățământ și cercetare IS-Fi
<b>Zael</b>	Zona activități economice cu caracter terțiar aferente locuirii
	Funcțiuni de turism -Zat
<b>ZAS-ae</b>	Zona agrement și sport și activități economice cu caracter terțiar aferent agrementului și sportului- ZAS-ae
<b>Ce</b>	Construcții aferente lucrărilor edilitare
<b>Zcr</b>	Zonă de circulație rutieră și amenajări aferente
<b>ZV</b>	Zona verde
	Zonă verde publică cu acces nelimitat ZV-p
	Zonă verde pentru protecția apelor ZV-a
	Zonă verde de agrement și sport ZV-as
	Zonă verde cu rol de protecție față de infrastructura de transport ZV-it
	Zonă verde cu rol de protecție față de infrastructura tehnică ZV-T

### Clase de activități permise cu condiții UTR 18:

Nu e cazul;

### Clase de activități interzise UTR 18:

<b>Li -r</b>	Locuințe individuale cu regim redus de înălțime
<b>Li-m</b>	Locuințe individuale cu regim mediu de înălțime
<b>Li-rc</b>	Locuințe individuale cu regim redus de înălțime și funcțiuni complementare
<b>Li-mc</b>	Locuințe individuale cu regim mediu de înălțime și funcțiuni complementare
<b>Lc-r</b>	Locuințe colective cu regim redus de înălțime
<b>Lc- m</b>	Locuințe colective cu regim mediu de înălțime
<b>Lc- Ma</b>	Locuințe colective cu regim mare de înălțime
<b>Lc-ms</b>	Locuințe colective cu regim mediu de înălțime și servicii
<b>Lc- Mas</b>	Locuințe colective cu regim mare de înălțime și servicii
<b>Lî</b>	Locuințe insiruite
<b>Is</b>	Instituii și servicii publice
	Funcțiuni administrative IS-Fa
	Funcțiuni de administrarea afacerilor IS-Aa
	Funcțiuni financiar bancare IS-Fb
	Funcțiuni de cult- IS-Fc
	Funcțiuni de sănătate și asistență socială IS-Ss
<b>Gc</b>	Gospodărie comunală
	Gospodărie comunală - Serviciu public de gospodărie comunală și activități conexe - Gc-Spac
	Gospodărie comunală - Piață agro-alimentară, piață de vechituri, obor - Gc-P
	Gospodărie comunală - Cimitir, capelă, crematoriu uman, sediu administrativ și anexe ale cimitirului - Gc-C
	Gospodărie comunală - Rampă de depozitare a deșeurilor urbane - Gc-Dd
	Gospodărie comunală - Centru de colectare/prelucrare deșeuri - Gc-Dcp
	Gospodărie comunală - Depou pentru vehiculele transportului public - Gc-Vt
	Gospodărie comunală - Depou pentru vehiculele serviciilor de salubritate - Gc-Vs
	Gospodărie comunală - Adăpost pentru animale de casă - Gc-Aa

	Gospodărie comunală - Cimitir și crematoriu pentru animale de casă - Gc-Ac
<b>Zael</b>	Zona activități economice cu caracter terțiar aferente locuirii
	Zona activități economice cu caracter terțiar aferente locuirii cu regim redus de înălțime Zael-r
	Zona activități economice cu caracter terțiar aferente locuirii cu regim mediu de înălțime Zael-m
<b>Zaecim</b>	Zona activități economice cu caracter terțiar aferent zonei industriale, cvasi-industriale și de mică producție
<b>Zi-m</b>	Zonă industrială, cvasi-industrială și de mică producție
	Funcțiuni de servicii industrial și cvasi-industrial industrială, cvasi-industrială și de mică producție Zi-msi
	Funcțiuni industriale- Zi-mi
<b>TDS</b>	Zona teren cu destinații speciale
<b>ZA-g</b>	Zona activități agricole
<b>E</b>	Terenuri în extravilan

## UTR 19

NE – HCn616, HC585, HC133/5,
SE – HC585, A636/2/3, DE 642, Cc602/9
NV – HCn590, DE588, Limita teritoriala comuna propusa, Centura Timisoara
SV – DE608/3, HCN 598, DE 586/5

UTR 19 s-a dezvoltat la V de drumul de legatura între intravilanul existent Mosnita Noua și a intravilanului existent Urseni. Dezvoltarea s-a realizat în decursul mai multor ani prin elaborarea și aprobarea planurilor urbanistice zonale dezvoltate pe terenurile extravilane. Funcțiunile și regimurile de înalțimi propuse și aprobate în PUZ-uri se pastrează în integralitate. Situațiile neclare și interpretabile ale regulamentelor PUZ-urilor aprobate se supun RLU-ului aferent PUG. Terenurile neparcelate au interdicție de construire până la elaborare PUZ, excepție de la această interdicție făcând parcelele de max 2500,0m aflate ca și corp izolat între PUZ-uri , acestea fiind construibile odată cu aprobarea PUG-ului și a RLU-ului aferent.

### Clase de activități permise UTR 19 :

<b>Li -r</b>	Locuinte individuale cu regim redus de înalțime
<b>Li-m</b>	Locuinte individuale cu regim mediu de înalțime
<b>Li-rc</b>	Locuinte individuale cu regim redus de înalțime și funcțiuni complementare
<b>Li-mc</b>	Locuinte individuale cu regim mediu de înalțime și funcțiuni complementare
<b>Lc-r</b>	Locuinte colective cu regim redus de înalțime
<b>Lî</b>	Locuinte insiruite
<b>Is</b>	Instituii și servicii publice
	Funcțiuni de cult- IS-Fc
	Funcțiuni de cultura -IS-C
	Funcțiuni de învățământ și cercetare IS-Fi
	Funcțiuni de sănătate și asistență socială IS-Ss
<b>Gc</b>	Gospodărie comunală



	Gospodărie comunală - Piață agro-alimentară, piață de vechituri, obor - Gc-P
<b>Zael</b>	Zona activități economice cu caracter terțiar aferente locuirii
	Zona activități economice cu caracter terțiar aferente locuirii cu regim redus de înălțime Zael-r
	Zona activități economice cu caracter terțiar aferente locuirii cu regim mediu de înălțime Zael-m
	Funcțiuni de turism -Zat
<b>Ce</b>	Construcții aferente lucrărilor edilitare
<b>Zcr</b>	Zonă de circulație rutieră și amenajări aferente
<b>ZV</b>	Zona verde
	Zonă verde publică cu acces nelimitat ZV-p
	Zonă verde pentru protecția apelor ZV-a
	Zonă verde cu rol de protecție față de infrastructura de transport ZV-it
	Zonă verde cu rol de protecție față de infrastructura tehnică ZV-T

### Clase de activități permise cu condiții UTR 19:

Nu e cazul;

### Clase de activități interzise UTR 19 :

<b>Lc- m</b>	Locuinte colective cu regim mediu de înălțime
<b>Lc- Ma</b>	Locuinte colective cu regim mare de înălțime
<b>Lc-ms</b>	Locuinte colective cu regim mediu de înălțime și servicii
<b>Lc- Mas</b>	Locuinte colective cu regim mare de înălțime și servicii
<b>Is</b>	Instituii și servicii publice
	Funcțiuni administrative IS-Fa
	Funcțiuni de administrarea afacerilor IS-Aa
	Funcțiuni financiar bancare IS-Fb
<b>Gc</b>	Gospodărie comunală
	Gospodărie comunală - Serviciu public de gospodărie comunală și activități conexe - Gc-Spac
	Gospodărie comunală - Cimitir, capelă, crematoriu uman, sediu administrativ și anexe ale cimitirului - Gc-C
	Gospodărie comunală - Rampă de depozitare a deșeurilor urbane - Gc-Dd
	Gospodărie comunală - Centru de colectare/prelucrare deșeuri - Gc-Dcp
	Gospodărie comunală - Depou pentru vehiculele transportului public - Gc-Vt
	Gospodărie comunală - Depou pentru vehiculele serviciilor de salubritate - Gc-Vs
	Gospodărie comunală - Adăpost pentru animale de casă - Gc-Aa
	Gospodărie comunală - Cimitir și crematoriu pentru animale de casă - Gc-Ac
<b>ZAS-ae</b>	Zona agrement și sport și activități economice cu caracter terțiar aferent agrementului și sportului- ZAS-ae
<b>Zaecim</b>	Zona activități economice cu caracter terțiar aferent zonei industriale, cvasi-industriale și de mică producție
<b>Zi-m</b>	Zonă industrială, cvasi-industrială și de mică producție
	Funcțiuni de servicii industrial și cvasi-industrial industrială, cvasi-industrială și de mică producție Zi-msi
	Funcțiuni industriale- Zi-mi
<b>ZV</b>	Zona verde
	Zonă verde de agrement și sport ZV-as
<b>TDS</b>	Zona teren cu destinații speciale

<b>ZA-g</b>	Zona activitati agricole
<b>E</b>	Terenuri în extravilan

## UTR 20

NE	– HC133/5, Limita intravilan Mosnita Noua, Str.Nucilor
SE	– DC138, HC644, F663, DE886
NV	– DE135/1/2, A602/8, DE642, HCN643, A636/2/4
SV	– Drum nou propus

UTR 20 s-a dezvoltat la V de drumul de legatura între intravilanul existent Mosnita Noua si a intravilanului existent Urseni. Dezvoltarea s-a realizat in decursul mai multor ani prin elaborarea si aprobarea planurilor urbanistice zonale dezvoltate pe terenurile extravilane. Functiunile si regimurile de inaltime propuse si aprobate in PUZ-uri se pastreaza in integralitate. Situatiile neclare si interpretabile ale regulamentelor PUZ-urilor aprobate se supun RLU-ului aferent PUG. Terenurile neparcelate au interdictie de construire pana la elaborare PUZ, exceptie de la aceasta interdictie facand parcelele de max 2500,0m aflate ca si corp izolat între PUZ-uri , acestea fiind construibile odata cu aprobarea PUG-ului si a RLU-ului aferent.

### Clase de activități permise UTR 20 :

<b>Li -r</b>	Locuinte individuale cu regim redus de inaltime
<b>Li-m</b>	Locuinte individuale cu regim mediu de inaltime
<b>Li-rc</b>	Locuinte individuale cu regim redus de inaltime si functiuni complementare
<b>Li-mc</b>	Locuinte individuale cu regim mediu de inaltime si functiuni complementare
<b>Lc-r</b>	Locuinte colective cu regim redus de inaltime
<b>Lc- m</b>	Locuinte colective cu regim mediu de inaltime
<b>Lc- Ma</b>	Locuinte colective cu regim mare de inaltime
<b>Lc-ms</b>	Locuinte colective cu regim mediu de inaltime si servicii
<b>Lc- Mas</b>	Locuinte colective cu regim mare de inaltime si servicii
<b>Lî</b>	Locuinte insiruite
<b>Is</b>	Instituti si servicii publice
	Functiuni administrative IS-Fa
	Functiuni de administrarea afacerilor IS-Aa
	Functiuni financiar bancare IS-Fb
	Functiuni de cult- IS-Fc
	Functiuni de cultura -IS-C
	Functiuni de invatamant si cercetare IS-Fi
	Functiuni de sanatate si asistenta sociala IS-Ss
<b>Gc</b>	Gospodarie comunală
	Gospodărie comunală - Serviciu public de gospodărie comunală și activități conexe - Gc-Spac
	Gospodărie comunală - Piață agro-alimentară, piață de vechituri, obor - Gc-P
<b>Zael</b>	Zona activități economice cu caracter terțiar aferente locuirii
	Zona activități economice cu caracter terțiar aferente locuirii cu regim redus de înălțime Zael-r

	Zona activități economice cu caracter terțiar aferente locuirii cu regim mediu de înălțime Zael-m
	Funcțiuni de turism -Zat
<b>ZAS-ae</b>	Zona agrement și sport și activități economice cu caracter terțiar aferent agrementului și sportului- ZAS-ae
<b>Ce</b>	Construcții aferente lucrărilor edilitare
<b>Zcr</b>	Zonă de circulație rutieră și amenajări aferente
<b>ZV</b>	Zona verde
	Zonă verde publică cu acces nelimitat ZV-p
	Zonă verde pentru protecția apelor ZV-a
	Zonă verde de agrement și sport ZV-as
	Zonă verde cu rol de protecție față de infrastructura de transport ZV-it
	Zonă verde cu rol de protecție față de infrastructura tehnică ZV-T

### Clase de activități permise cu condiții UTR 20:

Nu e cazul;

### Clase de activități interzise UTR 20 :

<b>Gc</b>	Gospodărie comunală
	Gospodărie comunală - Cimitir, capelă, crematoriu uman, sediu administrativ și anexe ale cimitirului - Gc-C
	Gospodărie comunală - Rampă de depozitare a deșeurilor urbane - Gc-Dd
	Gospodărie comunală - Centru de colectare/prelucrare deșeuri - Gc-Dcp
	Gospodărie comunală - Depou pentru vehiculele transportului public - Gc-Vt
	Gospodărie comunală - Depou pentru vehiculele serviciilor de salubritate - Gc-Vs
	Gospodărie comunală - Adăpost pentru animale de casă - Gc-Aa
	Gospodărie comunală - Cimitir și crematoriu pentru animale de casă - Gc-Ac
<b>Zaecim</b>	Zona activități economice cu caracter terțiar aferent zonei industriale, cvasi-industriale și de mică producție
<b>Zi-m</b>	Zonă industrială, cvasi-industrială și de mică producție
	Funcțiuni de servicii industriale și cvasi-industrială industrială, cvasi-industrială și de mică producție Zi-msi
	Funcțiuni industriale- Zi-mi
<b>TDS</b>	Zona teren cu destinații speciale
<b>ZA-g</b>	Zona activități agricole
<b>E</b>	Terenuri în extravilan

### UTR 21

NE – HCN 598, DE586/5, DE608/3, Drum nou propus
SE – DE886, DE
NV – HC590
SV – DE559/2, HC550, HCn552, Limita teritorială comuna propusa, DE586/6/2
S – HCn550, Str.Dorului

UTR 21 s-a dezvoltat la V de drumul de legatura între intravilanul existent Mosnita Noua și a intravilanului existent Urseni. Dezvoltarea s-a realizat în decursul mai multor ani prin elaborarea și aprobarea planurilor urbanistice zonale dezvoltate pe terenurile extravilane. Funcțiunile și regimurile de înălțimi propuse și aprobate în PUZ-uri se pastrează în integralitate. Situațiile neclare și interpretabile ale regulamentelor PUZ-urilor aprobate se supun RLU-ului aferent PUG. Terenurile neparcelate au interdicție de construire până la elaborare PUZ, excepție de la această interdicție făcând parcelele de max 2500,0m aflate ca și corp izolat între PUZ-uri, acestea fiind construibile odată cu aprobarea PUG-ului și a RLU-ului aferent.

#### Clase de activități permise UTR 21 :

<b>Li-r</b>	Locuinte individuale cu regim redus de înălțime
<b>Li-m</b>	Locuinte individuale cu regim mediu de înălțime
<b>Li-rc</b>	Locuinte individuale cu regim redus de înălțime și funcțiuni complementare
<b>Li-mc</b>	Locuinte individuale cu regim mediu de înălțime și funcțiuni complementare
<b>Lc-r</b>	Locuinte colective cu regim redus de înălțime
<b>Lc-m</b>	Locuinte colective cu regim mediu de înălțime
<b>Lc-Ma</b>	Locuinte colective cu regim mare de înălțime
<b>Lc-ms</b>	Locuinte colective cu regim mediu de înălțime și servicii
<b>Lc-Mas</b>	Locuinte colective cu regim mare de înălțime și servicii
<b>Li</b>	Locuinte insiruite
<b>Is</b>	Instituii și servicii publice
	Funcțiuni de cult- IS-Fc
	Funcțiuni de cultura -IS-C
	Funcțiuni de învățământ și cercetare IS-Fi
	Funcțiuni de sănătate și asistență socială IS-Ss
<b>Gc</b>	Gospodărie comunală
	Gospodărie comunală - Serviciu public de gospodărie comunală și activități conexe - Gc-Spac
<b>Zael</b>	Zona activități economice cu caracter terțiar aferente locuirii
	Zona activități economice cu caracter terțiar aferente locuirii cu regim redus de înălțime Zael-r
	Zona activități economice cu caracter terțiar aferente locuirii cu regim mediu de înălțime Zael-m
	Funcțiuni de turism -Zat
<b>Ce</b>	Construcții aferente lucrărilor edilitare
<b>Zcr</b>	Zonă de circulație rutieră și amenajări aferente
<b>ZV</b>	Zona verde
	Zonă verde publică cu acces nelimitat ZV-p
	Zonă verde pentru protecția apelor ZV-a
	Zonă verde cu rol de protecție față de infrastructura de transport ZV-it
	Zonă verde cu rol de protecție față de infrastructura tehnică ZV-T
<b>TDS</b>	Zona teren cu destinații speciale
<b>ZA-g</b>	Zona activități agricole
<b>E</b>	Terenuri în extravilan

#### Clase de activități permise cu condiții UTR 21:

Nu e cazul;

### Clase de activități interzise UTR 21 :

<b>Is</b>	Instituti si servicii publice
	Functiuni administrative IS-Fa
	Functiuni de administrarea afacerilor IS-Aa
	Functiuni financiar bancare IS-Fb
<b>Gc</b>	Gospodarie comunala
	Gospodărie comunală - Serviciu public de gospodărie comunală și activități conexe - Gc-Spac
<b>ZAS-ae</b>	Zona agrement si sport si activitati economice cu caracter tertiar aferent agrementului si sportului- ZAS-ae
<b>Zaecim</b>	Zona activități economice cu caracter tertiar aferent zonei industriale, cvasi-industriale și de mică producție
<b>Zi-m</b>	Zonă industrială, cvasi-industrială și de mică producție
	Functiuni de servicii industrial si cvasi-industrial industrială, cvasi-industrială și de mică producție Zi-msi
	Functiuni industriale- Zi-mi
<b>ZV</b>	Zona verde
	Zonă verde de agrement și sport ZV-as
<b>TDS</b>	Zona teren cu destinatii speciale
<b>ZA-g</b>	Zona activitati agricole
<b>E</b>	Terenuri în extravilan

### UTR 22

NE – Cc, HC883
SE – HCN883, A887, A897/2/1-15, HCN895
SV – Str.Salcamilor, DE867
NV – DC886

UTR 22 s-a dezvoltat la E de drumul de legatura intre intravilanul existent Mosnita Noua si a intravilanului existent Urseni. Functiunile si regimurile de inaltime propuse si aprobate in PUZ-uri se pastreaza in integralitate. Situatiile neclare si interpretabile ale regulamentelor PUZ-urilor aprobate se supun RLU-ului aferent PUG. Terenurile neparcelate au interdictie de construire pana la elaborare PUZ, exceptie de la aceasta interdictie facand parcelele de max 2500,0m aflate ca si corp izolat intre PUZ-uri , acestea fiind construibile odata cu aprobarea PUG-ului si a RLU-ului aferent.

### Clase de activități permise UTR 22 :

<b>Li-r</b>	Locuinte individuale cu regim redus de inaltime
<b>Li-m</b>	Locuinte individuale cu regim mediu de inaltime
<b>Li-rc</b>	Locuinte individuale cu regim redus de inaltime si functiuni complementare
<b>Li-mc</b>	Locuinte individuale cu regim mediu de inaltime si functiuni complementare
<b>Lc-r</b>	Locuinte colective cu regim redus de inaltime
<b>Lc-m</b>	Locuinte colective cu regim mediu de inaltime
<b>Lc-Ma</b>	Locuinte colective cu regim mare de inaltime

<b>Lc-ms</b>	Locuinte colective cu regim mediu de inaltime si servicii
<b>Lc- Mas</b>	Locuinte colective cu regim mare de inaltime si servicii
<b>Lî</b>	Locuinte insiruite
<b>Is</b>	Institutii si servicii publice
	Funcțiuni de cult- IS-Fc
	Funcțiuni de cultura -IS-C
	Funcțiuni de invatamant si cercetare IS-Fi
	Funcțiuni de sanatate si asistenta sociala IS-Ss
<b>Gc</b>	Gospodarie comunală
	Gospodărie comunală - Serviciu public de gospodărie comunală și activități conexe - Gc-Spac
<b>Zael</b>	Zona activității economice cu caracter terțiar aferente locuirii
	Zona activității economice cu caracter terțiar aferente locuirii cu regim redus de înălțime Zael-r
	Zona activității economice cu caracter terțiar aferente locuirii cu regim mediu de înălțime Zael-m
	Funcțiuni de turism -Zat
<b>Ce</b>	Construcții aferente lucrărilor edilitare
<b>Zcr</b>	Zonă de circulație rutieră și amenajări aferente
<b>ZV</b>	Zona verde
	Zonă verde publică cu acces nelimitat ZV-p
	Zonă verde pentru protecția apelor ZV-a
	Zonă verde cu rol de protecție față de infrastructura de transport ZV-it
	Zonă verde cu rol de protecție față de infrastructura tehnică ZV-T
<b>TDS</b>	Zona teren cu destinatii speciale
<b>ZA-g</b>	Zona activitati agricole
<b>E</b>	Terenuri în extravilan

### Clase de activități permise cu conditii UTR 22:

Nu e cazul;

### Clase de activități interzise UTR 22 :

<b>Is</b>	Institutii si servicii publice
	Funcțiuni administrative IS-Fa
	Funcțiuni de administrarea afacerilor IS-Aa
	Funcțiuni financiar bancare IS-Fb
<b>Gc</b>	Gospodarie comunală
	Gospodărie comunală - Serviciu public de gospodărie comunală și activități conexe - Gc-Spac
<b>ZAS-ae</b>	Zona agrement si sport si activitati economice cu caracter tertiar aferent agrementului si sportului- ZAS-ae
<b>Zaecim</b>	Zona activității economice cu caracter terțiar aferent zonei industriale, cvasi-industriale și de mică producție
<b>Zi-m</b>	Zonă industrială, cvasi-industrială și de mică producție
	Funcțiuni de servicii industrial si cvasi-industrial industrială, cvasi-industrială și de mică producție Zi-msi
	Funcțiuni industriale- Zi-mi
<b>ZV</b>	Zona verde

	Zonă verde de agrement și sport ZV-as
<b>TDS</b>	Zona teren cu destinații speciale
<b>ZA-g</b>	Zona activități agricole
<b>E</b>	Terenuri în extravilan

## UTR 23

NE – HCn128, DE129
E – HC571
SV – Limita teritorială comuna propusă, HCn 133/1, DE130/71
NV – Limita teritorială comuna propusă, DE130/73

UTR 23 cuprinde zona de servicii și industrie nepoluantă propusă în intravilanul extins. Funcțiunile existente se pastrează. Funcțiunile și regimurile de înălțimi propuse și aprobate în PUZ-uri se pastrează în integralitate. Situațiile neclare și interpretabile ale regulamentelor PUZ-urilor aprobate se supun RLU-ului aferent PUG. Terenurile neparcelate au interdicție de construire până la elaborarea PUZ, excepție de la această interdicție făcând parcelele de max 2500,0m aflate ca și corp izolat între PUZ-uri, acestea fiind construibile odată cu aprobarea PUG-ului și a RLU-ului aferent.

### Clase de activități permise UTR 23:

<b>Is</b>	Instituii și servicii publice
	Funcțiuni financiar bancare IS-Fb
	Funcțiuni de învățământ și cercetare IS-Fi
<b>Gc</b>	Gospodărie comunală
	Gospodărie comunală - Serviciu public de gospodărie comunală și activități conexe - Gc-Spac
	Gospodărie comunală - Piață agro-alimentară, piață de vechituri, obor - Gc-P
	Gospodărie comunală - Cimitir, capelă, crematoriu uman, sediu administrativ și anexe ale cimitirului - Gc-C
	Gospodărie comunală - Rampă de depozitare a deșeurilor urbane - Gc-Dd
	Gospodărie comunală - Centru de colectare/prelucrare deșeuri - Gc-Dcp
	Gospodărie comunală - Depou pentru vehiculele transportului public - Gc-Vt
	Gospodărie comunală - Depou pentru vehiculele serviciilor de salubritate - Gc-Vs
	Gospodărie comunală - Adăpost pentru animale de casă - Gc-Aa
	Gospodărie comunală - Cimitir și crematoriu pentru animale de casă - Gc-Ac
<b>Zaecim</b>	Zona activități economice cu caracter terțiar aferent zonei industriale, cvasi-industriale și de mică producție
<b>Ce</b>	Construcții aferente lucrărilor edilitare
<b>Zcr</b>	Zonă de circulație rutieră și amenajări aferente
<b>Zi-m</b>	Zonă industrială, cvasi-industrială și de mică producție
	Funcțiuni de servicii industrial și cvasi-industrial industrială, cvasi-industrială și de mică producție Zi-msi
	Funcțiuni industriale- Zi-mi
<b>ZV</b>	Zona verde
	Zonă verde pentru protecția apelor ZV-a
	Zonă verde cu rol de protecție față de infrastructura de transport ZV-it

Zonă verde cu rol de protecție față de infrastructura tehnică ZV-T

### Clase de activități permise cu conditii UTR 23:

<b>Zael</b>	Zona activități economice cu caracter terțiar aferente locuirii
	Zona activități economice cu caracter terțiar aferente locuirii cu regim redus de înălțime Zael-r
	Zona activități economice cu caracter terțiar aferente locuirii cu regim mediu de înălțime Zael-m
	Funcțiuni de turism -Zat

Funcțiunile enumerate mai sus sunt permise cu condiția ca dezvoltarea zonei să necesite astfel de funcțiuni ca o completare a funcțiilor admise.

Funcțiunea de turism-Zat se admite ca spațiile de tip hotel, pensiune, hostel etc, să deservească parcul industrial și afacerile ce se desfășoară aici.

### Clase de activități interzise UTR 23:

<b>Li -r</b>	Locuințe individuale cu regim redus de înălțime
<b>Li-m</b>	Locuințe individuale cu regim mediu de înălțime
<b>Li-rc</b>	Locuințe individuale cu regim redus de înălțime și funcțiuni complementare
<b>Li-mc</b>	Locuințe individuale cu regim mediu de înălțime și funcțiuni complementare
<b>Lc-r</b>	Locuințe colective cu regim redus de înălțime
<b>Lc- m</b>	Locuințe colective cu regim mediu de înălțime
<b>Lc- Ma</b>	Locuințe colective cu regim mare de înălțime
<b>Lc-ms</b>	Locuințe colective cu regim mediu de înălțime și servicii
<b>Lc- Mas</b>	Locuințe colective cu regim mare de înălțime și servicii
<b>Lî</b>	Locuințe insiruite
<b>Is</b>	Instituii și servicii publice
	Funcțiuni administrative IS-Fa
	Funcțiuni de administrarea afacerilor IS-Aa
	Funcțiuni de cult- IS-Fc
	Funcțiuni de cultură -IS-C
	Funcțiuni de sănătate și asistență socială IS-Ss
<b>ZAS-ae</b>	Zona agrement și sport și activități economice cu caracter terțiar aferent agrementului și sportului- ZAS-ae
<b>ZV</b>	Zona verde
	Zonă verde publică cu acces nelimitat ZV-p
	Zonă verde de agrement și sport ZV-as
<b>TDS</b>	Zona teren cu destinații speciale
<b>ZA-g</b>	Zona activități agricole
<b>E</b>	Terenuri în extravilan



## UTR 24 – compus din 4 zone dispersate, tangente cu intravilanul existent Urzeni

UTR 24, zona NV:

NE – DF549, Limita intravilan Urzeni, Str.Nicolae Botoca
SE – Limita intravilan Urzeni
V – HC571

UTR 24, zona SV:

NV – Limita intravilan Urzeni, DE547/1
E – Limita intravilan Urzeni, Str.Navodari, Str.Nicolae Botoca, Limita teritoriala comuna Propusa, DE525
N – Limita intravilan Urzeni, Str.Neptun
SV – Limita teritoriala comuna propusa, HCn541, HCn571

UTR 24, zona S:

NV – Limita intravilan Urzeni, Str.Timisului
E – Limita intravilan Urzeni, DE516/6
N – Limita intravilan Urzeni, Str.Timisului
V – Limita intravilan Urzeni, Limita teritoriala comuna propusa, A516/2
S – Limita teritoriala comuna propusa, A516/2, A519/3, A519/2
SE – Limita teritoriala comuna propusa, A516

UTR 24, zona E:

NE – Limita teritoriala comuna propusa, DF866
SE – Limita teritoriala comuna propusa, A501, Limita intravilan Urzeni, DE505
SV – Limita teritoriala comuna propusa, Limita intravilan Urzeni, DE505
V – Limita intravilan Urzeni, DE504, Str. Islaz

UTR 24 - Funcțiunile și regimurile de înălțimi propuse și aprobate în PUZ-uri se păstrează în integralitate. Situațiile neclare și interpretabile ale regulamentelor PUZ-urilor aprobate se supun RLU-ului aferent PUG. Terenurile neparcelate au interdicție de construire până la elaborarea PUZ, excepție de la această interdicție făcând parcelele de max 2500,0m aflate ca și corp izolat între PUZ-uri, acestea fiind construibile odată cu aprobarea PUG-ului și a RLU-ului aferent.

#### Clase de activități permise UTR 24 :

<b>Li-r</b>	Locuinte individuale cu regim redus de înălțime
<b>Li-m</b>	Locuinte individuale cu regim mediu de înălțime
<b>Li-rc</b>	Locuinte individuale cu regim redus de înălțime și funcțiuni complementare
<b>Li-mc</b>	Locuinte individuale cu regim mediu de înălțime și funcțiuni complementare
<b>Lc-r</b>	Locuinte colective cu regim redus de înălțime
<b>Lc-m</b>	Locuinte colective cu regim mediu de înălțime
<b>Lc-ms</b>	Locuinte colective cu regim mediu de înălțime și servicii
<b>Li</b>	Locuinte insiruite
<b>Is</b>	Instituii și servicii publice
	Funcțiuni administrative IS-Fa
	Funcțiuni de administrarea afacerilor IS-Aa
	Funcțiuni financiar bancare IS-Fb
	Funcțiuni de cult- IS-Fc
	Funcțiuni de cultură -IS-C
	Funcțiuni de învățământ și cercetare IS-Fi
	Funcțiuni de sănătate și asistență socială IS-Ss
<b>Gc</b>	Gospodărie comunală
	Gospodărie comunală - Serviciu public de gospodărie comunală și activități conexe - Gc-Spac
	Gospodărie comunală - Piață agro-alimentară, piață de vechituri, obor - Gc-P
<b>Zael</b>	Zona activități economice cu caracter terțiar aferente locuirii
	Zona activități economice cu caracter terțiar aferente locuirii cu regim redus de înălțime Zael-r
	Zona activități economice cu caracter terțiar aferente locuirii cu regim mediu de înălțime Zael-m
	Funcțiuni de turism -Zat
<b>Ce</b>	Construcții aferente lucrărilor edilitare
<b>Zcr</b>	Zonă de circulație rutieră și amenajări aferente
<b>ZV</b>	Zona verde
	Zonă verde publică cu acces nelimitat ZV-p
	Zonă verde pentru protecția apelor ZV-a
	Zonă verde de agrement și sport ZV-as
	Zonă verde cu rol de protecție față de infrastructura de transport ZV-it
	Zonă verde cu rol de protecție față de infrastructura tehnică ZV-T

#### Clase de activități permise cu condiții UTR 24:

**Lc- Ma** Locuinte colective cu regim mare de înălțime

<b>Lc- Mas</b>	Locuinte colective cu regim mare de inaltime si servicii
<b>ZAS-ae</b>	Zona agrement si sport si activitati economice cu caracter tertiar aferent agrementului si sportului- ZAS-ae

Funcțiunile enumerate mai sus sunt permise cu acordul scris al vecinilor direct afectați ( cu care se învecinează parcela în dezvoltare) și în cazul dezvoltărilor pe parcele mai mari de 2500,00 mp se impune un studiu PUZ sau PUD după caz.

Funcțiunile Lc-Ma și Lc-Mas se admit doar la fronturile orientate spre DE866 conform planșa „Reglementări urbanistice” sau acolo unde se alipesc de PUZ-uri dezvoltate asemănător.

#### Clase de activități interzise UTR 24 :

<b>Is</b>	Instituti si servicii publice
	Funcțiuni administrative IS-Fa
	Funcțiuni de administrarea afacerilor IS-Aa
	Funcțiuni financiar bancare IS-Fb
	Funcțiuni de cult- IS-Fc
	Funcțiuni de cultura -IS-C
	Funcțiuni de învățământ și cercetare IS-Fi
	Funcțiuni de sănătate și asistență socială IS-Ss
<b>Gc</b>	Gospodărie comunală
	Gospodărie comunală - Cimitir, capelă, crematoriu uman, sediu administrativ și anexe ale cimitirului - Gc-C
	Gospodărie comunală - Rampă de depozitare a deșeurilor urbane - Gc-Dd
	Gospodărie comunală - Centru de colectare/prelucrare deșeuri - Gc-Dcp
	Gospodărie comunală - Depou pentru vehiculele transportului public - Gc-Vt
	Gospodărie comunală - Depou pentru vehiculele serviciilor de salubritate - Gc-Vs
	Gospodărie comunală - Adăpost pentru animale de casă - Gc-Aa
	Gospodărie comunală - Cimitir și crematoriu pentru animale de casă - Gc-Ac
<b>Zaecim</b>	Zona activități economice cu caracter terțiar aferent zonei industriale, cvasi-industriale și de mică producție
<b>Zi-m</b>	Zonă industrială, cvasi-industrială și de mică producție
	Funcțiuni de servicii industrial și cvasi-industrial industrială, cvasi-industrială și de mică producție Zi-msi
	Funcțiuni industriale- Zi-mi
<b>TDS</b>	Zona teren cu destinații speciale
<b>ZA-g</b>	Zona activități agricole
<b>E</b>	Terenuri în extravilan

## UTR 25

NE – HC552, HC550
SV – HCn128
V – Limita teritoriala comuna propusa
NV – Limita teritoriala comuna propusa

UTR 25 - Functiunile si regimurile de inaltime propuse si aprobate in PUZ-uri se pastreaza in integralitate. Situatiile neclare si interpretabile ale regulamentelor PUZ-urilor aprobate se supun RLU-ului aferent PUG. Terenurile neparcelate au interdictie de construire pana la elaborare PUZ, exceptie de la aceasta interdictie facand parcelele de max 2500,0m aflate ca si corp izolat intre PUZ-uri , acestea fiind construibile odata cu aprobarea PUG-ului si a RLU-ului aferent.

### Clase de activități permise UTR 25 :

<b>Li -r</b>	Locuinte individuale cu regim redus de inaltime
<b>Li-m</b>	Locuinte individuale cu regim mediu de inaltime
<b>Li-rc</b>	Locuinte individuale cu regim redus de inaltime si functiuni complementare
<b>Li-mc</b>	Locuinte individuale cu regim mediu de inaltime si functiuni complementare
<b>Lc-r</b>	Locuinte colective cu regim redus de inaltime
<b>Lc- m</b>	Locuinte colective cu regim mediu de inaltime
<b>Lc- Ma</b>	Locuinte colective cu regim mare de inaltime
<b>Lc-ms</b>	Locuinte colective cu regim mediu de inaltime si servicii
<b>Lc- Mas</b>	Locuinte colective cu regim mare de inaltime si servicii
<b>Lî</b>	Locuinte insiruite
<b>Is</b>	Institutii si servicii publice
	Functiuni administrative IS-Fa
	Functiuni de administrarea afacerilor IS-Aa
	Functiuni financiar bancare IS-Fb
	Functiuni de cult- IS-Fc
	Functiuni de cultura -IS-C
	Functiuni de invatamant si cercetare IS-Fi
	Functiuni de sanatate si asistenta sociala IS-Ss
<b>Gc</b>	Gospodarie comunală
	Gospodărie comunală - Piață agro-alimentară, piață de vechituri, obor - Gc-P
<b>Zael</b>	Zona activități economice cu caracter terțiar aferente locuirii
	Zona activități economice cu caracter terțiar aferente locuirii cu regim redus de înălțime Zael-r
	Zona activități economice cu caracter terțiar aferente locuirii cu regim mediu de înălțime Zael-m
	Functiuni de turism -Zat
<b>Ce</b>	Construcții aferente lucrărilor edilitare
<b>Zcr</b>	Zonă de circulație rutieră și amenajări aferente
	Functiuni de servicii industrial si cvasi-industrial industrială, cvasi-industrială și de mică producție Zi-msi
	Functiuni industriale- Zi-mi
<b>ZV</b>	Zona verde

	Zonă verde publică cu acces nelimitat ZV-p
	Zonă verde pentru protecția apelor ZV-a
	Zonă verde cu rol de protecție față de infrastructura de transport ZV-it
	Zonă verde cu rol de protecție față de infrastructura tehnică ZV-T

### Clase de activități permise cu conditii UTR 25:

<b>ZAS-ae</b>	Zona agrement si sport si activitati economice cu caracter terțiar aferent agrementului si sportului- ZAS-ae
<b>ZV</b>	Zona verde
	Zonă verde de agrement și sport ZV-as

Funcțiunile enumerate mai sus sunt permise cu acordul scris al vecinilor direct afectați ( cu care se invecineaza parcela in dezvoltare) si in cazul dezvoltarilor pe parcele mai mari de 2500,00 mp se impune un studiu PUZ sau PUD dupa caz.

### Clase de activități interzise UTR 25 :

<b>Gc</b>	Gospodarie comunală
	Gospodărie comunală - Serviciu public de gospodărie comunală și activități conexe - Gc-Spac
	Gospodărie comunală - Cimitir, capelă, crematoriu uman, sediu administrativ și anexe ale cimitirului - Gc-C
	Gospodărie comunală - Rampă de depozitare a deșeurilor urbane - Gc-Dd
	Gospodărie comunală - Centru de colectare/prelucrare deșeuri - Gc-Dcp
	Gospodărie comunală - Depou pentru vehiculele transportului public - Gc-Vt
	Gospodărie comunală - Depou pentru vehiculele serviciilor de salubritate - Gc-Vs
	Gospodărie comunală - Adapost pentru animale de casă - Gc-Aa
	Gospodărie comunală - Cimitir și crematoriu pentru animale de casă - Gc-Ac
<b>Zaecim</b>	Zona activități economice cu caracter terțiar aferent zonei industriale, cvasi-industriale și de mică producție
<b>Zi-m</b>	Zonă industrială, cvasi-industrială și de mică producție
	Funcțiuni de servicii industrial si cvasi-industrial industrială, cvasi-industrială și de mică producție Zi-msi
	Funcțiuni industriale- Zi-mi
<b>TDS</b>	Zona teren cu destinații speciale
<b>ZA-g</b>	Zona activități agricole
<b>E</b>	Terenuri în extravilan

## UTR 26

NE – DE235/2, DE235/3

E – str. propusa PUZ aprobat

NV –HCn242/12, DE710/2

SV – A716/3, DE713

UTR 26 - Funcțiunile și regimurile de înălțimi propuse și aprobate în PUZ-uri se pastrează în integralitate. Situațiile neclare și interpretabile ale regulamentelor PUZ-urilor aprobate se supun RLU-ului aferent PUG. Terenurile neparcelate au interdicție de construire până la elaborarea PUZ, excepție de la această interdicție făcând parcelele de max 2500,0m aflate ca și corp izolat între PUZ-uri, acestea fiind construite odată cu aprobarea PUG-ului și a RLU-ului aferent.

### Clase de activități permise UTR 26 :

<b>Li-r</b>	Locuințe individuale cu regim redus de înălțime
<b>Li-m</b>	Locuințe individuale cu regim mediu de înălțime
<b>Li-rc</b>	Locuințe individuale cu regim redus de înălțime și funcțiuni complementare
<b>Li-mc</b>	Locuințe individuale cu regim mediu de înălțime și funcțiuni complementare
<b>Lc-r</b>	Locuințe colective cu regim redus de înălțime
<b>Lc-m</b>	Locuințe colective cu regim mediu de înălțime
<b>Lc-Ma</b>	Locuințe colective cu regim mare de înălțime
<b>Lc-ms</b>	Locuințe colective cu regim mediu de înălțime și servicii
<b>Lc-Mas</b>	Locuințe colective cu regim mare de înălțime și servicii
<b>Is</b>	Instituii și servicii publice
	Funcțiuni administrative IS-Fa
	Funcțiuni de administrarea afacerilor IS-Aa
	Funcțiuni financiar bancare IS-Fb
	Funcțiuni de cult- IS-Fc
	Funcțiuni de cultură -IS-C
	Funcțiuni de învățământ și cercetare IS-Fi
	Funcțiuni de sănătate și asistență socială IS-Ss
<b>Zael</b>	Zona activități economice cu caracter terțiar aferente locuirii
	Zona activități economice cu caracter terțiar aferente locuirii cu regim redus de înălțime Zael-r
	Zona activități economice cu caracter terțiar aferente locuirii cu regim mediu de înălțime Zael-m
	Funcțiuni de turism -Zat
<b>Ce</b>	Construcții aferente lucrărilor edilitare
<b>Zcr</b>	Zonă de circulație rutieră și amenajări aferente
<b>ZV</b>	Zona verde
	Zonă verde publică cu acces nelimitat ZV-p
	Zonă verde pentru protecția apelor ZV-a
	Zonă verde cu rol de protecție față de infrastructura de transport ZV-it
	Zonă verde cu rol de protecție față de infrastructura tehnică ZV-T

## Clase de activități permise cu conditii UTR 26 :

**ZAS-ae** Zona agrement si sport si activitati economice cu caracter tertiar aferent agrementului si sportului- ZAS-ae

Funcțiunile enumerate mai sus sunt permise cu acordul scris al vecinilor direct afectati ( cu care se invecineaza parcela in dezvoltare) si in cazul dezvoltarilor pe parcele mai mari de 2500,00 mp se impune un studiu PUZ sau PUD dupa caz.

## Clase de activități interzise UTR 26:

<b>Lî</b>	Locuinte insiruite
<b>Gc</b>	Gospodarie comunala
	Gospodărie comunală - Serviciu public de gospodărie comunală și activități conexe - Gc-Spac
	Gospodărie comunală - Piață agro-alimentară, piață de vechituri, obor - Gc-P
	Gospodărie comunală - Cimitir, capelă, crematoriu uman, sediu administrativ și anexe ale cimitirului - Gc-C
	Gospodărie comunală - Rampă de depozitare a deșeurilor urbane - Gc-Dd
	Gospodărie comunală - Centru de colectare/prelucrare deșeuri - Gc-Dcp
	Gospodărie comunală - Depou pentru vehiculele transportului public - Gc-Vt
	Gospodărie comunală - Depou pentru vehiculele serviciilor de salubritate - Gc-Vs
	Gospodărie comunală - Adapost pentru animale de casă - Gc-Aa
	Gospodărie comunală - Cimitir și crematoriu pentru animale de casă - Gc-Ac
<b>Zaecim</b>	Zona activități economice cu caracter terțiar aferent zonei industriale, cvasi-industriale și de mică producție
<b>Zi-m</b>	Zonă industrială, cvasi-industrială și de mică producție
	Funcțiuni de servicii industrial si cvasi-industrial industrială, cvasi-industrială și de mică producție Zi-msi
	Funcțiuni industriale- Zi-mi
<b>ZV</b>	Zona verde
	Zonă verde de agrement și sport ZV-as
<b>TDS</b>	Zona teren cu destinatii speciale
<b>ZA-g</b>	Zona activitati agricole
<b>E</b>	Terenuri în extravilan

## UTR 27

N – DE235/4

E – HC237, DE253/12, Str. Bucium

V – str. propusa PUZ aprobat

SV – Str.Samburesti, DE720

UTR 27 - Funcțiunile si regimurile de inalțimi propuse si aprobate in PUZ-uri se pastreaza in integralitate. Situațiile neclare si interpretabile ale regulamentelor PUZ-urilor aprobate se supun RLU-ului aferent PUG. Terenurile neparcelate au interdicție de construire pana la elaborare PUZ, exceptie

de la aceasta interdictie facand parcelele de max 2500,0m aflate ca si corp izolat intre PUZ-uri , acestea fiind construibile odata cu aprobarea PUG-ului si a RLU-ului aferent.

#### Clase de activități permise UTR 27 :

<b>Li -r</b>	Locuinte individuale cu regim redus de inaltime
<b>Li-m</b>	Locuinte individuale cu regim mediu de inaltime
<b>Li- rc</b>	Locuinte individuale cu regim redus de inaltime si functiuni complementare
<b>Li-mc</b>	Locuinte individuale cu regim mediu de inaltime si functiuni complementare
<b>Lc-r</b>	Locuinte colective cu regim redus de inaltime
<b>Lc- m</b>	Locuinte colective cu regim mediu de inaltime
<b>Lc- Ma</b>	Locuinte colective cu regim mare de inaltime
<b>Lc-ms</b>	Locuinte colective cu regim mediu de inaltime si servicii
<b>Lc- Mas</b>	Locuinte colective cu regim mare de inaltime si servicii
<b>Is</b>	Institutii si servicii publice
	Funcțiuni administrative IS-Fa
	Funcțiuni de administrarea afacerilor IS-Aa
	Funcțiuni financiar bancare IS-Fb
	Funcțiuni de cult- IS-Fc
	Funcțiuni de cultura -IS-C
	Funcțiuni de invatamant si cercetare IS-Fi
	Funcțiuni de sanatate si asistenta sociala IS-Ss
<b>Zael</b>	Zona activității economice cu caracter terțiar aferente locuirii
	Zona activității economice cu caracter terțiar aferente locuirii cu regim redus de înălțime Zael-r
	Zona activității economice cu caracter terțiar aferente locuirii cu regim mediu de înălțime Zael-m
	Funcțiuni de turism -Zat
<b>Ce</b>	Construcții aferente lucrărilor edilitare
<b>Zcr</b>	Zonă de circulație rutieră și amenajări aferente
<b>ZV</b>	Zona verde
	Zonă verde publică cu acces nelimitat ZV-p
	Zonă verde pentru protecția apelor ZV-a
	Zonă verde cu rol de protecție față de infrastructura de transport ZV-it
	Zonă verde cu rol de protecție față de infrastructura tehnică ZV-T

#### Clase de activități permise cu conditii UTR 27 :

**ZAS-ae** Zona agrement si sport si activitati economice cu caracter tertiar aferent agrementului si sportului- ZAS-ae

Funcțiunile enumerate mai sus sunt permise cu acordul scris al vecinilor direct afectati ( cu care se invecineaza parcela in dezvoltare) si in cazul dezvoltarilor pe parcele mai mari de 2500,00 mp se impune un studiu PUZ sau PUD dupa caz.



### Clase de activități interzise UTR 27:

<b>Lî</b>	Locuinte insiruite
<b>Gc</b>	Gospodarie comunală
	Gospodărie comunală - Serviciu public de gospodărie comunală și activități conexe - Gc-Spac
	Gospodărie comunală - Piață agro-alimentară, piață de vechituri, obor - Gc-P
	Gospodărie comunală - Cimitir, capelă, crematoriu uman, sediu administrativ și anexe ale cimitirului - Gc-C
	Gospodărie comunală - Rampă de depozitare a deșeurilor urbane - Gc-Dd
	Gospodărie comunală - Centru de colectare/prelucrare deșeuri - Gc-Dcp
	Gospodărie comunală - Depou pentru vehiculele transportului public - Gc-Vt
	Gospodărie comunală - Depou pentru vehiculele serviciilor de salubritate - Gc-Vs
	Gospodărie comunală - Adapost pentru animale de casă - Gc-Aa
	Gospodărie comunală - Cimitir și crematoriu pentru animale de casă - Gc-Ac
<b>Zaecim</b>	Zona activități economice cu caracter terțiar aferent zonei industriale, cvasi-industriale și de mică producție
<b>Zi-m</b>	Zonă industrială, cvasi-industrială și de mică producție
	Funcțiuni de servicii industrial și cvasi-industrial industrială, cvasi-industrială și de mică producție Zi-msi
	Funcțiuni industriale- Zi-mi
<b>ZV</b>	Zona verde
	Zonă verde de agrement și sport ZV-as
<b>TDS</b>	Zona teren cu destinații speciale
<b>ZA-g</b>	Zona activități agricole
<b>E</b>	Terenuri în extravilan

### UTR 28

N – A253/1/10, Str.Murfatlar

E – DE253/9, Str.Dealu Mare

V – Str.Cotnar, Str. Bucium, HC237, DE 253/12

SE – Str.Samburesti

SV – Str.Samburesti

UTR 28 - Funcțiunile și regimurile de înalțimi propuse și aprobate în PUZ-uri se păstrează în integralitate. Situațiile neclare și interpretabile ale regulamentelor PUZ-urilor aprobate se supun RLU-ului aferent PUG. Terenurile neparcelate au interdicție de construire până la elaborarea PUZ, excepție de la această interdicție făcând parcelele de max 2500,0m aflate ca și corp izolat între PUZ-uri, acestea fiind construite odată cu aprobarea PUG-ului și a RLU-ului aferent.

### Clase de activități permise UTR 28 :

<b>Li-r</b>	Locuinte individuale cu regim redus de înalțime
<b>Li-m</b>	Locuinte individuale cu regim mediu de înalțime
<b>Li-rc</b>	Locuinte individuale cu regim redus de înalțime și funcțiuni complementare
<b>Li-mc</b>	Locuinte individuale cu regim mediu de înalțime și funcțiuni complementare

<b>Lc-r</b>	Locuinte colective cu regim redus de inaltime
<b>Lc- m</b>	Locuinte colective cu regim mediu de inaltime
<b>Lc- Ma</b>	Locuinte colective cu regim mare de inaltime
<b>Lc-ms</b>	Locuinte colective cu regim mediu de inaltime si servicii
<b>Lc- Mas</b>	Locuinte colective cu regim mare de inaltime si servicii
<b>Is</b>	Institutii si servicii publice
	Functiuni administrative IS-Fa
	Functiuni de administrarea afacerilor IS-Aa
	Functiuni financiar bancare IS-Fb
	Functiuni de cult- IS-Fc
	Functiuni de cultura -IS-C
	Functiuni de invatamant si cercetare IS-Fi
	Functiuni de sanatate si asistenta sociala IS-Ss
<b>Zael</b>	Zona activităţi economice cu caracter terţiar aferente locuirii
	Zona activităţi economice cu caracter terţiar aferente locuirii cu regim redus de înălţime Zael-r
	Zona activităţi economice cu caracter terţiar aferente locuirii cu regim mediu de înălţime Zael-m
	Functiuni de turism -Zat
<b>Ce</b>	Construcţii aferente lucrărilor edilitare
<b>Zcr</b>	Zonă de circulaţie rutieră şi amenajări aferente
<b>ZV</b>	Zona verde
	Zonă verde publică cu acces nelimitat ZV-p
	Zonă verde pentru protecţia apelor ZV-a
	Zonă verde cu rol de protecţie faţă de infrastructura de transport ZV-it
	Zonă verde cu rol de protecţie faţă de infrastructura tehnică ZV-T

### Clase de activităţi permise cu conditii UTR 28 :

**ZAS-ae** Zona agrement si sport si activitati economice cu caracter tertiar aferent agrementului si sportului- ZAS-ae

Functiunile enumerate mai sus sunt permise cu acordul scris al vecinilor direct afectati ( cu care se invecineaza parcela in dezvoltare) si in cazul dezvoltarilor pe parcele mai mari de 2500,00 mp se impune un studiu PUZ sau PUD dupa caz.

### Clase de activităţi interzise UTR 28:

<b>Lî</b>	Locuinte insiruite
<b>Gc</b>	Gospodarie comunală
	Gospodărie comunală - Serviciu public de gospodărie comunală şi activităţi conexe - Gc-Spac
	Gospodărie comunală - Piaţă agro-alimentară, piaţă de vechituri, obor - Gc-P
	Gospodărie comunală - Cimitir, capelă, crematoriu uman, sediu administrativ şi anexe ale cimitirului - Gc-C
	Gospodărie comunală - Rampă de depozitare a deşeurilor urbane - Gc-Dd
	Gospodărie comunală - Centru de colectare/prelucrare deşeurii - Gc-Dcp

	Gospodărie comunală - Depou pentru vehiculele transportului public - Gc-Vt
	Gospodărie comunală - Depou pentru vehiculele serviciilor de salubritate - Gc-Vs
	Gospodărie comunală - Adapost pentru animale de casă - Gc-Aa
	Gospodărie comunală - Cimitir și crematoriu pentru animale de casă - Gc-Ac
<b>Zaecim</b>	Zona activități economice cu caracter terțiar aferent zonei industriale, cvasi-industriale și de mică producție
<b>Zi-m</b>	Zonă industrială, cvasi-industrială și de mică producție
	Funcțiuni de servicii industrial si cvasi-industrial industrială, cvasi-industrială și de mică producție Zi-msi
	Funcțiuni industriale- Zi-mi
<b>ZV</b>	Zona verde
	Zonă verde de agrement și sport ZV-as
<b>TDS</b>	Zona teren cu destinații speciale
<b>ZA-g</b>	Zona activități agricole
<b>E</b>	Terenuri în extravilan

## UTR 29

N – DE214, A212/1/1, HCn237/2, DE242/14, DE242/15

V – Limita intravilan existent Mosnita Veche, HC234/1, DE220

NV – Str.Dorin Teodorescu

E – A212/1/1, A242

NE –HCn237/2, A242

SE – DE263, DE235/4

SV – DE235/3, DE235/2

UTR 29 cuprinde zona nou dezvoltată parțial prin PUZ-uri de locuințe aprobate și teren arabil neconstruit. Funcțiunile și regimurile de înălțimi propuse și aprobate în PUZ-uri se păstrează în integralitate. Situațiile neclare și interpretabile ale regulamentelor PUZ-urilor aprobate se supun RLU-ului aferent PUG. Terenurile neparcelate au interdicție de construire până la elaborarea PUZ, excepție de la această interdicție făcând parcelele de max 2500,0m aflate ca și corp izolat între PUZ-uri , acestea fiind construite odată cu aprobarea PUG-ului și a RLU-ului aferent.

### Clase de activități permise UTR 29:

<b>Li -r</b>	Locuințe individuale cu regim redus de înălțime
<b>Li-m</b>	Locuințe individuale cu regim mediu de înălțime
<b>Li- rc</b>	Locuințe individuale cu regim redus de înălțime și funcțiuni complementare
<b>Li-mc</b>	Locuințe individuale cu regim mediu de înălțime și funcțiuni complementare
<b>Lc-r</b>	Locuințe colective cu regim redus de înălțime
<b>Lc- m</b>	Locuințe colective cu regim mediu de înălțime
<b>Lc-ms</b>	Locuințe colective cu regim mediu de înălțime și servicii
<b>Lc- Ma</b>	Locuințe colective cu regim mare de înălțime
<b>Lc- Mas</b>	Locuințe colective cu regim mare de înălțime și servicii
<b>Lî</b>	Locuințe insiruite
<b>Is</b>	Instituii și servicii publice

	Functiuni de administrarea afacerilor IS-Aa
	Functiuni financiar bancare IS-Fb
	Functiuni de cult- IS-Fc
	Functiuni de cultura -IS-C
	Functiuni de invatamant si cercetare IS-Fi
	Functiuni de sanatate si asistenta sociala IS-Ss
<b>Gc</b>	Gospodarie comunală
	Gospodărie comunală - Serviciu public de gospodărie comunală și activități conexe - Gc-Spac
	Gospodărie comunală - Piață agro-alimentară, piață de vechituri, obor - Gc-P
<b>Zael</b>	Zona activității economice cu caracter terțiar aferente locuirii
	Zona activității economice cu caracter terțiar aferente locuirii cu regim redus de înălțime Zael-r
	Zona activității economice cu caracter terțiar aferente locuirii cu regim mediu de înălțime Zael-m
	Functiuni de turism -Zat
<b>Ce</b>	Construcții aferente lucrărilor edilitare
<b>Zcr</b>	Zonă de circulație rutieră și amenajări aferente
<b>ZV</b>	Zona verde
	Zonă verde publică cu acces nelimitat ZV-p
	Zonă verde pentru protecția apelor ZV-a
	Zonă verde de agrement și sport ZV-as
	Zonă verde cu rol de protecție față de infrastructura de transport ZV-it
	Zonă verde cu rol de protecție față de infrastructura tehnică ZV-T

### Clase de activități permise cu conditii UTR 29:

**ZAS-ae** Zona agrement si sport si activitati economice cu caracter tertiar aferent agrementului si sportului- ZAS-ae

Functiunile enumerate mai sus sunt permise cu acordul scris al vecinilor direct afectati ( cu care se invecineaza parcela in dezvoltare) si in cazul dezvoltarilor pe parcele mai mari de 2500,00 mp se impune un studiu PUZ .

Pentru institutiile publice (IS)- se impune un regim maxim de P+2E+M/Er.

### Clase de activități interzise UTR 29:

<b>Is</b>	Institutii si servicii publice
	Functiuni administrative IS-Fa
<b>Gc</b>	Gospodarie comunală
	Gospodărie comunală - Cimitir, capelă, crematoriu uman, sediu administrativ și anexe ale cimitirului - Gc-C
	Gospodărie comunală - Rampă de depozitare a deșeurilor urbane - Gc-Dd
	Gospodărie comunală - Centru de colectare/prelucrare deșeuri - Gc-Dcp
	Gospodărie comunală - Depou pentru vehiculele transportului public - Gc-Vt
	Gospodărie comunală - Depou pentru vehiculele serviciilor de salubritate - Gc-Vs
	Gospodărie comunală - Adapost pentru animale de casă - Gc-Aa

	Gospodărie comunală - Cimitir și crematoriu pentru animale de casă - Gc-Ac
<b>Zaecim</b>	Zona activități economice cu caracter terțiar aferent zonei industriale, cvasi-industriale și de mică producție
<b>Zi-m</b>	Zonă industrială, cvasi-industrială și de mică producție
	Functiuni de servicii industrial si cvasi-industrial industrială, cvasi-industrială și de mică producție Zi-msi
	Functiuni industriale- Zi-mi
<b>TDS</b>	Zona teren cu destinatii speciale
<b>ZA-g</b>	Zona activitati agricole
<b>E</b>	Terenuri în extravilan

## UTR 30

NV –DE226, PS230, DE235/1, Str. Mosnita Veche
V –Str.Campului
NE – HC234, DE713, A716/3/1-2
SE – HC242/12, Str. Stefanesti
SV – A225, HCn156, Str.Principala DJ625, Limita intravilan Mosnita Noua

UTR 30 s-a dezvoltat la est de intravilanul Mosnitei Noua de-a lungul DJ-ului 625. Dezvoltarea s-a realizat în decursul mai multor ani prin elaborarea și aprobarea planurilor urbanistice zonale dezvoltate pe terenurile extravilane. Funcțiunile și regimurile de înălțimi propuse și aprobate în PUZ-uri se pastrează în integralitate. Situațiile neclare și interpretabile ale regulamentelor PUZ-urilor aprobate se supun RLU-ului aferent PUG. Terenurile neparcelate au interdicție de construire până la elaborare PUZ, excepție de la această interdicție făcând parcelele de max 2500,0m aflate ca și corp izolat între PUZ-uri , acestea fiind construibile odată cu aprobarea PUG-ului și a RLU-ului aferent.

### Clase de activități permise UTR 30 :

<b>Li-r</b>	Locuinte individuale cu regim redus de înălțime
<b>Li-m</b>	Locuinte individuale cu regim mediu de înălțime
<b>Li-rc</b>	Locuinte individuale cu regim redus de înălțime și funcțiuni complementare
<b>Li-mc</b>	Locuinte individuale cu regim mediu de înălțime și funcțiuni complementare
<b>Lc-r</b>	Locuinte colective cu regim redus de înălțime
<b>Lc-m</b>	Locuinte colective cu regim mediu de înălțime
<b>Lc-Ma</b>	Locuinte colective cu regim mare de înălțime
<b>Lc-ms</b>	Locuinte colective cu regim mediu de înălțime și servicii
<b>Lc-Mas</b>	Locuinte colective cu regim mare de înălțime și servicii
<b>Lî</b>	Locuinte insiruite
<b>Is</b>	Instituii și servicii publice
	Functiuni administrative IS-Fa
	Functiuni de administrarea afacerilor IS-Aa
	Functiuni financiar bancare IS-Fb
	Functiuni de cult- IS-Fc
	Functiuni de cultura -IS-C

	Funcțiuni de învățământ și cercetare IS-Fi
	Funcțiuni de sănătate și asistență socială IS-Ss
<b>Gc</b>	Gospodărie comunală
	Gospodărie comunală - Serviciu public de gospodărie comunală și activități conexe - Gc-Spac
	Gospodărie comunală - Piață agro-alimentară, piață de vechituri, obor - Gc-P
	Gospodărie comunală - Adăpost pentru animale de casă - Gc-Aa
<b>Ce</b>	Construcții aferente lucrărilor edilitare
<b>Zcr</b>	Zonă de circulație rutieră și amenajări aferente
<b>ZV</b>	Zona verde
	Zonă verde publică cu acces nelimitat ZV-p
	Zonă verde pentru protecția apelor ZV-a
	Zonă verde de agrement și sport ZV-as
	Zonă verde cu rol de protecție față de infrastructura de transport ZV-it
	Zonă verde cu rol de protecție față de infrastructura tehnică ZV-T

#### Clase de activități permise cu condiții UTR 30:

<b>Gc</b>	Gospodărie comunală
	Gospodărie comunală - Cimitir, capelă, crematoriu uman, sediu administrativ și anexe ale cimitirului - Gc-C

Funcțiunile enumerate mai sus sunt permise cu acordul scris al vecinilor direct afectați (cu care se învecinează parcela în dezvoltare) și în cazul dezvoltărilor pe parcele mai mari de 2500,00 mp se impune un studiu PUZ sau PUD după caz.

Funcțiunile Lc-Ma și Lc-Mas se admit doar la fronturile orientate spre DJ 625 conform planșa „Reglementări urbanistice”, de-a lungul arterei de la nord la sud cu profilul stradal de 20m conform planșei de „Reglementări urbanistice” și în cazul în care dezvoltarea nouă propusă se alipește de PUZ aprobat cu aceleași caracteristici.

#### Clase de activități interzise UTR 30 :

<b>Gc</b>	Gospodărie comunală - Rampă de depozitare a deșeurilor urbane - Gc-Dd
	Gospodărie comunală - Centru de colectare/prelucrare deșeuri - Gc-Dcp
	Gospodărie comunală - Depou pentru vehiculele transportului public - Gc-Vt
	Gospodărie comunală - Depou pentru vehiculele serviciilor de salubritate - Gc-Vs
	Gospodărie comunală - Cimitir și crematoriu pentru animale de casă - Gc-Ac
<b>Zael</b>	Zona activități economice cu caracter terțiar aferente locuirii
	Zona activități economice cu caracter terțiar aferente locuirii cu regim redus de înălțime Zael-r
	Zona activități economice cu caracter terțiar aferente locuirii cu regim mediu de înălțime Zael-m
	Funcțiuni de turism -Zat
<b>ZAS-ae</b>	Zona agrement și sport și activități economice cu caracter terțiar aferent agrementului și sportului - ZAS-ae
<b>Zacim</b>	Zona activități economice cu caracter terțiar aferent zonei industriale, cvasi-industriale și de mică producție
<b>Zi-m</b>	Zonă industrială, cvasi-industrială și de mică producție

	Funcțiuni de servicii industrial și cvasi-industrial industrială, cvasi-industrială și de mică producție Zi-msi
	Funcțiuni industriale- Zi-mi
<b>TDS</b>	Zona teren cu destinații speciale
<b>ZA-g</b>	Zona activități agricole
<b>E</b>	Terenuri în extravilan

## UTR 31

NV – DE236, HCN249/1, Str. Samburesti, Str. Stefanesti
V – Str.Dealu Mare, DE253/9, HC237, HCN249/1
NE –Str.Samburesti, Limita teritoriala comuna propusa, HCN252
E – Str.Cotnar, Limita teritoriala comuna propusa, HCn258, Limita intravilan Albina
SE – Limita intravilan Albina
S – Str.Murfatlar, Str.Panciu
SV – HCn736, HCn156

UTR 31 s-a dezvoltat la est de intravilanul Mosnitei Noua de-a lungul DJ-ului 625. Dezvoltarea s-a realizat în decursul mai multor ani prin elaborarea și aprobarea planurilor urbanistice zonale dezvoltate pe terenurile extravilane. Funcțiunile și regimurile de înalțimi propuse și aprobate în PUZ-uri se pastrează în integralitate. Situațiile neclare și interpretabile ale regulamentelor PUZ-urilor aprobate se supun RLU-ului aferent PUG. Terenurile neparcelate au interdicție de construire până la elaborare PUZ, excepție de la această interdicție făcând parcelele de max 2500,0m aflate ca și corp izolat între PUZ-uri , acestea fiind construibile odată cu aprobarea PUG-ului și a RLU-ului aferent.

### Clase de activități permise UTR 31 :

<b>Li -r</b>	Locuințe individuale cu regim redus de înalțime
<b>Li-m</b>	Locuințe individuale cu regim mediu de înalțime
<b>Li-rc</b>	Locuințe individuale cu regim redus de înalțime și funcțiuni complementare
<b>Li-mc</b>	Locuințe individuale cu regim mediu de înalțime și funcțiuni complementare
<b>Lc-r</b>	Locuințe colective cu regim redus de înalțime
<b>Lc- m</b>	Locuințe colective cu regim mediu de înalțime
<b>Lc- Ma</b>	Locuințe colective cu regim mare de înalțime
<b>Lc-ms</b>	Locuințe colective cu regim mediu de înalțime și servicii
<b>Lc- Mas</b>	Locuințe colective cu regim mare de înalțime și servicii
<b>Lî</b>	Locuințe insiruite
<b>Is</b>	Instituiții și servicii publice
	Funcțiuni administrative IS-Fa
	Funcțiuni de administrarea afacerilor IS-Aa
	Funcțiuni financiar bancare IS-Fb
	Funcțiuni de cult- IS-Fc
	Funcțiuni de cultură -IS-C
	Funcțiuni de învățământ și cercetare IS-Fi

	Funcțiuni de sanatare si asistenta sociala IS-Ss
<b>Gc</b>	Gospodarie comunală
	Gospodărie comunală - Serviciu public de gospodărie comunală și activități conexe - Gc-Spac
	Gospodărie comunală - Piață agro-alimentară, piață de vechituri, obor - Gc-P
	Gospodărie comunală - Adapost pentru animale de casă - Gc-Aa
<b>Zael</b>	Zona activități economice cu caracter terțiar aferente locuirii
	Zona activități economice cu caracter terțiar aferente locuirii cu regim redus de înălțime Zael-r
	Zona activități economice cu caracter terțiar aferente locuirii cu regim mediu de înălțime Zael-m
	Funcțiuni de turism -Zat
<b>ZAS-ae</b>	Zona agrement si sport si activitati economice cu caracter tertiar aferent agrementului si sportului- ZAS-ae
<b>Zaecim</b>	Zona activități economice cu caracter terțiar aferent zonei industriale, cvasi-industriale și de mică producție
<b>Ce</b>	Construcții aferente lucrărilor edilitare
<b>Zcr</b>	Zonă de circulație rutieră și amenajări aferente
<b>ZV</b>	Zona verde
	Zonă verde publică cu acces nelimitat ZV-p
	Zonă verde pentru protecția apelor ZV-a
	Zonă verde de agrement și sport ZV-as
	Zonă verde cu rol de protecție față de infrastructura de transport ZV-it
	Zonă verde cu rol de protecție față de infrastructura tehnică ZV-T

### Clase de activități permise cu conditii UTR 31:

<b>Zi-m</b>	Zonă industrială, cvasi-industrială și de mică producție
	Funcțiuni de servicii industrial si cvasi-industrial industrială, cvasi-industrială și de mică producție Zi-msi
	Funcțiuni industriale- Zi-mi

Funcțiunile enumerate mai sus sunt permise cu acordul scris al vecinilor direct afectați ( cu care se invecineaza parcela in dezvoltare) si in cazul dezvoltarilor pe parcele mai mari de 2500,00 mp se impune un studiu PUZ sau PUD dupa caz.

### Clase de activități interzise UTR 31 :

<b>Gc</b>	Gospodarie comunală
	Gospodărie comunală - Cimitir, capelă, crematoriu uman, sediu administrativ și anexe ale cimitirului - Gc-C
	Gospodărie comunală - Rampă de depozitare a deșeurilor urbane - Gc-Dd
	Gospodărie comunală - Centru de colectare/prelucrare deșeuri - Gc-Dcp
	Gospodărie comunală - Depou pentru vehiculele transportului public - Gc-Vt
	Gospodărie comunală - Depou pentru vehiculele serviciilor de salubritate - Gc-Vs
	Gospodărie comunală - Cimitir și crematoriu pentru animale de casă - Gc-Ac
<b>TDS</b>	Zona teren cu destinatii speciale
<b>ZA-g</b>	Zona activitati agricole
<b>E</b>	Terenuri în extravilan



## UTR 32

N – DE206,
NE – DE 213, DE 249/2
S – DE236, DE 242/15, DE242/14, DE214
SV – A242/8, HCn 237/2
V - A242/2/5-6, HCN242/12

UTR 32 s-a dezvoltat la est de intravilanul Mosnitei Noua de-a lungul DJ-ului 625. Dezvoltarea s-a realizat in decursul mai multor ani prin elaborarea si aprobarea planurilor urbanistice zonale dezvoltate pe terenurile extravilane. Functiunile si regimurile de inaltime propuse si aprobate in PUZ-uri se pastreaza in integralitate. Situatiile neclare si interpretabile ale regulamentelor PUZ-urilor aprobate se supun RLU-ului aferent PUG. Terenurile neparcelate au interdictie de construire pana la elaborare PUZ, exceptie de la aceasta interdictie facand parcelele de max 2500,0m aflate ca si corp izolat intre PUZ-uri , acestea fiind construibile odata cu aprobarea PUG-ului si a RLU-ului aferent.

### Clase de activități permise UTR 32 :

<b>Li -r</b>	Locuinte individuale cu regim redus de inaltime
<b>Li-m</b>	Locuinte individuale cu regim mediu de inaltime
<b>Li-rc</b>	Locuinte individuale cu regim redus de inaltime si functiuni complementare
<b>Li-mc</b>	Locuinte individuale cu regim mediu de inaltime si functiuni complementare
<b>Lc-r</b>	Locuinte colective cu regim redus de inaltime
<b>Lc- m</b>	Locuinte colective cu regim mediu de inaltime
<b>Lc- Ma</b>	Locuinte colective cu regim mare de inaltime
<b>Lc-ms</b>	Locuinte colective cu regim mediu de inaltime si servicii
<b>Lc- Mas</b>	Locuinte colective cu regim mare de inaltime si servicii
<b>Lî</b>	Locuinte insiruite
<b>Is</b>	Institutii si servicii publice
	Functiuni administrative IS-Fa
	Functiuni de administrarea afacerilor IS-Aa
	Functiuni financiar bancare IS-Fb
	Functiuni de cult- IS-Fc
	Functiuni de cultura -IS-C
	Functiuni de invatamant si cercetare IS-Fi
	Functiuni de sanatate si asistenta sociala IS-Ss
<b>Gc</b>	Gospodarie comunală
	Gospodărie comunală - Serviciu public de gospodărie comunală și activități conexe - Gc-Spac

	Gospodărie comunală - Piață agro-alimentară, piață de vechituri, obor - Gc-P
<b>Zael</b>	Zona activități economice cu caracter terțiar aferente locuirii
	Zona activități economice cu caracter terțiar aferente locuirii cu regim redus de înălțime Zael-r
	Zona activități economice cu caracter terțiar aferente locuirii cu regim mediu de înălțime Zael-m
	Funcțiuni de turism -Zat
<b>Ce</b>	Construcții aferente lucrărilor edilitare
<b>Zcr</b>	Zonă de circulație rutieră și amenajări aferente
<b>ZV</b>	Zona verde
	Zonă verde publică cu acces nelimitat ZV-p
	Zonă verde pentru protecția apelor ZV-a
	Zonă verde de agrement și sport ZV-as
	Zonă verde cu rol de protecție față de infrastructura de transport ZV-it
	Zonă verde cu rol de protecție față de infrastructura tehnică ZV-T

### Clase de activități permise cu conditii UTR 32:

**ZAS-ae** Zona agrement si sport si activitati economice cu caracter terțiar aferent agrementului si sportului- ZAS-ae

Funcțiunile enumerate mai sus sunt permise cu acordul scris al vecinilor direct afectați ( cu care se învecinează parcela în dezvoltare) și în cazul dezvoltărilor pe parcele mai mari de 2500,00 mp se impune un studiu PUZ sau PUD după caz.

### Clase de activități interzise UTR 32 :

<b>Gc</b>	Gospodărie comunală
	Gospodărie comunală - Cimitir, capelă, crematoriu uman, sediu administrativ și anexe ale cimitirului - Gc-C
	Gospodărie comunală - Rampă de depozitare a deșeurilor urbane - Gc-Dd
	Gospodărie comunală - Centru de colectare/prelucrare deșeuri - Gc-Dcp
	Gospodărie comunală - Depou pentru vehiculele transportului public - Gc-Vt
	Gospodărie comunală - Depou pentru vehiculele serviciilor de salubritate - Gc-Vs
	Gospodărie comunală - Adăpost pentru animale de casă - Gc-Aa
	Gospodărie comunală - Cimitir și crematoriu pentru animale de casă - Gc-Ac
<b>Zaecim</b>	Zona activități economice cu caracter terțiar aferent zonei industriale, cvasi-industriale și de mică producție
<b>TDS</b>	Zona teren cu destinații speciale
<b>ZA-g</b>	Zona activități agricole
<b>E</b>	Terenuri în extravilan

## UTR 33 – compus din 3 zone dispersate

UTR 33, zona NE:

N - A265/1
E – HCN 368, A373/17
SE – HCN314

S – DE 374
V – Limita intravilan existent Albina, A265/2, A265/1
SV – HCN 263

UTR 33, centru:

N – Str. Rusca
E – DE 376
S – DE 376
SV – HCN314, Limita intravilan existent Albina

UTR 33, zona SE:

N – HCN 314
E – A380
N – Limita intravilan Urseni, Str.Timisului
SV – DJ 789

UTR 33 s-a dezvoltat la est de intravilanul Mosnitei Noua de-a lungul DJ-ului 625. Dezvoltarea s-a realizat in decursul mai multor ani prin elaborarea si aprobarea planurilor urbanistice zonale dezvoltate pe terenurile extravilane. Functiunile si regimurile de inaltime propuse si aprobate in PUZ-uri se pastreaza in integralitate. Situatiile neclare si interpretabile ale regulamentelor PUZ-urilor aprobate se supun RLU-ului aferent PUG. Terenurile neparcelate au interdictie de construire pana la elaborare PUZ, exceptie de la aceasta interdictie facand parcelele de max 2500,0m aflate ca si corp izolat intre PUZ-uri , acestea fiind construibile odata cu aprobarea PUG-ului si a RLU-ului aferent.

#### Clase de activități permise UTR 33 :

<b>Li-r</b>	Locuinte individuale cu regim redus de inaltime
<b>Li-m</b>	Locuinte individuale cu regim mediu de inaltime
<b>Li-rc</b>	Locuinte individuale cu regim redus de inaltime si functiuni complementare
<b>Li-mc</b>	Locuinte individuale cu regim mediu de inaltime si functiuni complementare
<b>Lc-r</b>	Locuinte colective cu regim redus de inaltime
<b>Lc- m</b>	Locuinte colective cu regim mediu de inaltime
<b>Lc- Ma</b>	Locuinte colective cu regim mare de inaltime
<b>Lc-ms</b>	Locuinte colective cu regim mediu de inaltime si servicii
<b>Lc- Mas</b>	Locuinte colective cu regim mare de inaltime si servicii
<b>Lî</b>	Locuinte insiruite
<b>Is</b>	Institutii si servicii publice
	Functiuni administrative IS-Fa
	Functiuni de administrarea afacerilor IS-Aa
	Functiuni financiar bancare IS-Fb
	Functiuni de cult- IS-Fc

	Funcțiuni de cultura -IS-C
	Funcțiuni de învățământ și cercetare IS-Fi
	Funcțiuni de sănătate și asistență socială IS-Ss
<b>Gc</b>	Gospodărie comunală
	Gospodărie comunală - Serviciu public de gospodărie comunală și activități conexe - Gc-Spac
	Gospodărie comunală - Piață agro-alimentară, piață de vechituri, obor - Gc-P
<b>Zael</b>	Zona activități economice cu caracter terțiar aferente locuirii
	Zona activități economice cu caracter terțiar aferente locuirii cu regim redus de înălțime Zael-r
	Zona activități economice cu caracter terțiar aferente locuirii cu regim mediu de înălțime Zael-m
	Funcțiuni de turism -Zat
<b>Ce</b>	Construcții aferente lucrărilor edilitare
<b>Zcr</b>	Zonă de circulație rutieră și amenajări aferente
<b>ZV</b>	Zona verde
	Zonă verde publică cu acces nelimitat ZV-p
	Zonă verde pentru protecția apelor ZV-a
	Zonă verde de agrement și sport ZV-as
	Zonă verde cu rol de protecție față de infrastructura de transport ZV-it
	Zonă verde cu rol de protecție față de infrastructura tehnică ZV-T

#### Clase de activități permise cu condiții UTR 33:

**ZAS-ae** Zona agrement și sport și activități economice cu caracter terțiar aferent agrementului și sportului- ZAS-ae

Funcțiunile enumerate mai sus sunt permise cu acordul scris al vecinilor direct afectați (cu care se învecinează parcela în dezvoltare) și în cazul dezvoltărilor pe parcele mai mari de 2500,00 mp se impune un studiu PUZ sau PUD după caz.

Funcțiunile Lc-Ma și Lc-Mas se admit doar la fronturile orientate spre DJ 625 conform planșa „Reglementări urbanistice”, de-a lungul arterei de la nord la sud cu profil stradal de 20m conform planșei de „Reglementări urbanistice” și în cazul în care dezvoltarea nou propusă se alipește de PUZ aprobat cu aceleași caracteristici.

#### Clase de activități interzise UTR 33 :

<b>Gc</b>	Gospodărie comunală
	Gospodărie comunală - Cimitir, capelă, crematoriu uman, sediu administrativ și anexe ale cimitirului - Gc-C
	Gospodărie comunală - Rampă de depozitare a deșeurilor urbane - Gc-Dd
	Gospodărie comunală - Centru de colectare/prelucrare deșeuri - Gc-Dcp
	Gospodărie comunală - Depou pentru vehiculele transportului public - Gc-Vt
	Gospodărie comunală - Depou pentru vehiculele serviciilor de salubritate - Gc-Vs
	Gospodărie comunală - Adăpost pentru animale de casă - Gc-Aa
	Gospodărie comunală - Cimitir și crematoriu pentru animale de casă - Gc-Ac
<b>Zaecim</b>	Zona activități economice cu caracter terțiar aferent zonei industriale, cvasi-industriale și de mică producție
<b>TDS</b>	Zona teren cu destinații speciale

<b>ZA-g</b>	Zona activitati agricole
<b>E</b>	Terenuri în extravilan

## V. DETALIEREA FUNCȚIUNII

### Li-r Locuințe individuale cu regim redus de înălțime

REGIM DE ÎNĂLȚIME	≤ D(S)+P+1+M (Er)
RETRAGEREA FAȚĂ DE ALINIAMENT	6 m sau conform vecinătăților
LĂȚIMEA PARCELEI	≥ 12 m
SUPRAFAȚA PARCELEI	500-1500 mp
ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIEI	CORNIȘĂ ≤ 9 m COAMĂ sau atic Er ≤ 11 m
P.O.T	30 %
C.U.T	0,9

#### SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică (locuințe unifamiliale sau de tip duplex cu doua unitati locative), de parcelarul omogen rezultat al unor operațiuni de urbanizare și de regimul de construire izolat, dat de dimensiunile medii ale fronturilor la stradă.

##### A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Pentru intervenții cu efecte importante asupra organizării parcelei sau funcționării zonei se va elabora în mod obligatoriu un Plan Urbanistic Zonal.

În cazul elaborării PUZ, se vor respecta următoarele condiții:

- teritoriul minim care urmează să fie reglementat prin Planul Urbanistic Zonal va fi dat de suprafața care include pateul urban (insula) care conține parcela ce generează PUZ și pateul urban (insula) aflat pe frontul opus parcelei care generează PUZ și delimitările vecinătăților până la primul acces carosabil.
- se vor include servituțile stabilite prin PUG, precum și cele apărute ulterior sau a căror necesitate reiese din intervenția care generează PUZ.
- se vor include reglementările PUG pentru zona în cauză spre a fi preluate și detaliate de PUZ. Se vor include obiectivele de utilitate publică stabilite prin PUG și RLU pentru zona în cauză (Secțiunea 1, pct. B) măsurile și recomandările PUG și RLU (Secțiunea 1, pct. B), obiectivele de utilitate publică apărute ulterior elaborării PUG, precum și alte dotări de interes public care se dovedesc necesare. Obiectivele de utilitate publică și dotările de interes public vor fi preluate în mod obligatoriu în PUZ, detaliate și reglementate (Legea 350/2001 actualizată, Art. 32).

Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD. (Legea 350/2001 actualizată, Art. 46)

## **B. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ**

Se vor respecta servituțile și interdicțiile, temporare sau definitive, generate de obiectivele de utilitate publică, conform PUG. (HG 525/1996, actualizată, Art. 16)

## **C. MĂSURI ȘI RECOMANDĂRI**

Modernizarea, în funcție de necesități, a rețelei de străzi, a parcajelor publice și a rețelelor edilitare.

Reabilitarea și amenajarea spațiilor libere publice, spațiilor verzi publice, plantațiilor stradale, precum și introducerea de piste pentru bicicliști în lungul străzilor.

Se recomandă limitarea vitezei de deplasare a autovehiculelor la 30 km/h, cu excepția străzilor colectoare. În cadrul procesului de reabilitare sau amenajare a spațiilor verzi/libere publice se vor amenaja locuri de joacă pentru copii și spații de odihnă.

## **SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.**

Se va respecta lista utilizărilor corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, conform Anexei 1 la prezentul regulament.

### **1. UTILIZĂRI ADMISE**

Locuințe unifamiliale individuale sau cu două apartamente.

### **2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

Se admite extinderea, mansardarea sau supraetajarea clădirilor existente, cu respectarea condițiilor de amplasare, echipare și configurare (Secțiunea 3) precum și a posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenului (Secțiunea 4) prevăzute de prezentul regulament. În cazul mansardărilor, suprafața nivelului (SN) mansardei va reprezenta maxim 70% din suprafața nivelului curent.

Se admite edificarea de locuințe înșiruite cu respectarea următoarelor condiții:

- pentru parcelele cu suprafață minimă de 500 mp și front stradal de 16 m se permit maxim 2 apartamente
- pentru parcelele cu suprafață minimă de 750 mp și front stradal de 24 m se permit maxim 3 apartamente
- suprafața minimă de teren aferentă fiecărui apartament este de 250 mp
- front stradal minim fiecărui apartament de 8 m

### **3. UTILIZĂRI INTERZISE**

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.

Sunt interzise lucrări de terasament care să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente. CTS sistematizat din incinta privata nu are voie sa depaseasca 0,70 m CTN.

Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ (valabilitate 10 ani).

### SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

#### 4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Se admit operațiuni de divizare a parcelelor, numai cu condiția ca toate parcelele rezultate să respecte cumulativ următoarele condiții:

- lungimea frontului la stradă mai mare sau egală cu 12 m;
- suprafața parcelei de cel puțin 500 mp dar nu mai mare de 1500 mp.

#### 5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Retragerea față de aliniament a clădirilor noi, indiferent de funcțiune, este de minim 6 m sau conform vecinătăților.

Se va respecta aliniamentul zonei.

Pentru parcelele de colț, retragerea se va respecta față de ambele aliniamente.

Garajele sau carporturile se pot amplasa la limita de proprietate dinpre strada sau la min 6 m conform aliniamentului construcției principale.

#### 6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

##### **Pentru parcelele cu front la stradă de minim 12 m (clădiri izolate sau cuplate):**

- clădirile izolate se vor retrage de limitele laterale în mod obligatoriu: cu o distanță minimă egală cu 2 m.

- clădirile cuplate vor fi alipite pe una dintre limitele laterale pe calcan și vor păstra în mod obligatoriu cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3 m față de cealaltă limită laterală.

- clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 6 m.

##### **Pentru parcelele fără front la stradă (accesibile prin drumuri de servitute):**

- clădirile, aflate pe parcele fără front la stradă se vor retrage 2 m față de limitele laterale ale parcelei, 2 m față de latura accesului și 6 m față de latura opusă accesului (spatele parcelei).

##### **Pentru toate situațiile:**

Garajele sau carporturile se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei. Pentru amplasare pe limita de proprietate se solicita acordul notarial al tuturor vecinilor direct afectați.

Garajele sau carporturile vor respecta înălțimea la cornișă de maxim 3 m și înălțimea la coamă de maxim 4,5 m, indiferent de poziția lor în cadrul parcelei.

## 7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătatea înălțimii la cornișă a clădirii cele mai înalte.

## 8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor respecta prevederile capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții.

Pentru accesele pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile.

Se vor asigura:

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

## 9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform anexei 2 la RLU.

## 10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime maxim admis este de doua niveluri supraterane (parter și etaj).

Suplimentar față de acestea, este admisă o mansardă sau un nivel retras, conform definițiilor din glosarul anexat. Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși configurațiile P, D(S)+P, P+1E, D(S)+P+1E, P+1E, P+M(Er), D(S)+P+M(Er), P+1E+M(Er) D(S)+P+1E+M(Er) (semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă, Er – nivel retras).

Mansarda reprezintă spațiul funcțional amenajat integral în volumul podului construcției. Mansarda se include în numărul de niveluri supraterane conform P118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor. În sensul prezentului regulament, se consideră mansarde acele spații care respectă următoarele condiții suplimentare:

- Podul construcției va forma un unghi maxim de 60 grade cu planul orizontal;
- Podul construcției nu va depăși, în proiecție orizontală, conturul exterior al ultimului nivel plin (inclusiv balcoane sau cursive) cu mai mult de 1 m.

Etajul retras reprezintă nivelul ale cărui limite exterioare, în proiecția orizontală, sunt retrase față de cele ale nivelului inferior. În sensul prezentului regulament, un nivel retras se va retrage de la toate fațadele clădirii care sunt vizibile din spațiul public, în așa fel încât planul care unește cornișa superioară sau aticul ultimului nivel plin cu cea a nivelului retras să nu formeze un unghi mai mare de 60 grade cu planul orizontal. Suprafața construită desfășurată a nivelului retras nu va depăși 60 % din cea a ultimului nivel plin (neretras).



Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 9 m pentru D(S)+P+1E+M.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 11 m pentru D(S)+P+1E+M.

## 11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă.

Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Volumetria va fi echilibrată, specifică programului de locuit.

Acoperișurile cu șarpantă vor avea forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale și constante ce nu vor depăși 45°.

Raportul plin-gol va fi apropiat de cel predominant în zonă.

Materialele de finisaj vor fi cele specifice zonei – țiglă ceramică sau tablă lisă fălțuită pentru acoperișe înclinate, tencuieli pentru fațade, placaje din piatră sau tencuieli pentru socluri și alte elemente arhitecturale. Pentru tâmplării (uși și ferestre) se recomandăPVC-ul, lemnul sau metalul.

Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, închise.

La clădirile existente se interzice eliminarea decorațiilor specifice (ancadramente, cornișe, brâuri, colonete, pilaștri, tâmplării etc) cu ocazia renovării sau a reabilitării termice. În cazul restructurării/extinderii aceste elemente se vor îngloba în conceptul general.

Serviciile profesionale ale ocupanților vor putea fi marcate prin plăci metalice gravate cu dimensiunea maxima de 50x50 cm. Acestea vor fi amplasate numai la limita de proprietate sau în afara domeniului public.

Mobilierul urban va fi integrat proiectului arhitectural, subordonându-se totodată unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu rezidențial.

## 12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare publice.

Firidele de bransament vor fi integrate în împrejmuire, îngropate sau înzidite în construcție.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Se recomandă bazin de retenție.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

Spațiul destinat colectării deșeurilor se va amenaja în interiorul parcelei, cu posibilitate de acces din spațiul public.

## 13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Spre căile de circulație, în zonele de retragere față de aliniamente, minim 60% din suprafețe vor fi prevăzute cu plantații înalte și medii.

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 30% din suprafața totală.

Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor sau în care împiedică realizarea construcției.

Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași parcele, minimum trei arbori.

#### 14. ÎMPREJMUIRI

Se vor respecta prevederile capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții.

### SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

#### 15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Se admite un POT maxim de 30%.

#### 16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Se admite un CUT maxim de 1,2.

### Li-m Locuințe individuale cu regim mediu de înălțime

REGIM DE ÎNĂLȚIME	D(S)+P+2 și D(S)+P+2+M (Er)
RETRAGEREA FAȚĂ DE ALINIAMENT	6 m sau conform vecinătăților
LĂȚIMEA PARCELEI	≥ 12 m
SUPRAFAȚA PARCELEI	≥ 500 mp
ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIEI	CORNIȘĂ ≤ 12,0 m COAMĂ sau ATIC ER ≤ 14,0 m
P.O.T	30%
C.U.T	1,2

### SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

#### A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Pentru intervenții cu efecte importante asupra organizării parcelei sau funcționării zonei se va elabora în mod obligatoriu un Plan Urbanistic Zonal.

Se vor respecta următoarele condiții:

- teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal va fi suficient de mare pentru a fi relevant în evaluarea impactului urbanistic și funcțional al intervenției. Se recomandă ca teritoriul minim de reglementări, teritoriul adiacent căilor majore de circulație care servesc pe cel puțin două laturi zona studiată. Este interzisă limitarea teritoriului PUZ la parcela care generează PUZ.

- se vor include servituțile stabilite prin PUG, precum și cele apărute ulterior sau a căror necesitate reiese din intervenția care generează PUZ.
- se vor include reglementările PUG pentru zona în cauză spre a fi preluate și detaliate de PUZ. Se vor include obiectivele de utilitate publică stabilite prin PUG și RLU pentru zona în cauză (Secțiunea 1, pct. B) măsurile și recomandările PUG și RLU (Secțiunea 1, pct. B), obiectivele de utilitate publică apărute ulterior elaborării PUG, precum și alte dotări de interes public care se dovedesc necesare.
- obiectivele de utilitate publică și dotările de interes public vor fi preluate în mod obligatoriu în PUZ, detaliate și reglementate.

În situațiile în care nu este necesară elaborarea PUZ, autorizarea lucrărilor care aduc modificări indicilor urbanistici existenți la nivel de parcelă sau înălțimii existente a clădirilor se va face în mod obligatoriu pe baza unui Plan urbanistic de detaliu, aprobat conform legii. Acesta va asigura condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară a obiectivului, precizând următoarele aspecte:

- a) asigurarea accesibilității și racordarea la rețelele edilitare;
- b) permisivități și constrângeri urbanistice privind volumele construite și amenajările;
- c) relațiile funcționale și estetice cu vecinătatea;
- d) compatibilitatea funcțiunilor și conformarea construcțiilor, amenajărilor și plantațiilor;
- e) regimul juridic și circulația terenurilor și construcțiilor.

## **B. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ**

Se vor respecta servituțile și interdicțiile, temporare sau definitive, generate de obiectivele de utilitate publică, conform PUG. (HG 525/1996, actualizată, Art. 16)

## **C. MĂSURI ȘI RECOMANDĂRI**

Modernizarea, în funcție de necesități, a rețelei de străzi, a parcajelor publice și a rețelelor edilitare. Reabilitarea și amenajarea spațiilor libere publice, spațiilor verzi publice, plantațiilor stradale, precum și introducerea de piste pentru bicicliști în lungul străzilor.

Se recomandă limitarea vitezei de deplasare a autovehiculelor la 30 km/h, cu excepția străzilor colectoare.

În cadrul procesului de reabilitare sau amenajare a spațiilor verzi/libere publice, în cadrul acestora se vor amenaja locuri de joacă pentru copii și spații de odihnă.

## **SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

Se va respecta lista utilizărilor corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, conform Anexei 1 la prezentul regulament.

### **1. UTILIZĂRI ADMISE**

Locuințe unifamiliale individuale sau cu 2 apartamente.

### **2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

Se admite extinderea, mansardarea sau supraetajarea clădirilor existente, cu respectarea condițiilor de amplasare, echipare și configurare (Secțiunea 3) precum și a posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenului (Secțiunea 4) prevăzute de prezentul regulament.

În cazul mansardărilor, suprafața nivelului (SN) mansardei va reprezenta maxim 70% din suprafața nivelului curent.

Se admite edificarea de locuințe înșiruite cu respectarea următoarelor condiții:

- pentru parcelele cu suprafață minimă de 500 mp și front stradal de 16 m se permit maxim 2 apartamente
- pentru parcelele cu suprafață minimă de 750 mp și front stradal de 24 m se permit maxim 3 apartamente
- suprafața minimă de teren aferentă fiecărui apartament este de 250 mp
- front stradal minim fiecărui apartament de 8 m

### 3. UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.

Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente. CTS sistematizat din incinta privata nu are voie sa depaseasca 0,70 m CTN.

Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ.

## SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

### 4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI

Se admit operațiuni de divizare a parcelelor, numai cu condiția că toate parcelele rezultate să respecte cumulativ următoarele condiții:

- lungimea frontului la stradă mai mare sau egală cu 12 m;
- suprafața parcelei de cel puțin 500 mp și de cel puțin 250 mp pe apartament

Se vor respecta prevederile capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții.

### 5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Clădirile se vor retrage cu cel puțin 6 m de la aliniament, conform vecinătăților. Pentru parcelele de colț, retragerea se va respecta față de ambele aliniamente. Garajele sau carpoturile se pot amplasa la limita de proprietate dinpre strada sau la min 6 m conform aliniamentului construcției principale.

### 6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Clădirile izolate se vor retrage de limitele laterale în mod obligatoriu: cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt față de una dintre laturi și 2 m față de cealaltă.

Clădirile cuplate vor fi alipite pe una dintre limitele laterale pe calcan și vor păstra în mod obligatoriu cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișa

superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3 m față de cealaltă limită laterală.

Clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 6 m.

Garajele se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei.

Garajele vor respecta înălțimea la cornișă de maxim 3 m și înălțimea la coamă de maxim 4,5 m, indiferent de poziția lor în cadrul parcelei.

## 7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătatea înălțimii la cornișă a clădirii cele mai înalte.

## 8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor respecta prevederile capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții.

Pentru accesesele pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile.

Se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere;
- în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesese la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături):
- cele cu o lungime de 30 m - o singură bandă de 3,5 m lățime;
- cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

## 9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform anexei 2 la RLU.

## 10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane (parter, etaj 1, etaj 2). Suplimentar, este admisă o mansardă sau un nivel retras, conform definițiilor din glosarul anexat.

Regimul de înălțime nu poate depăși configurațiile: P, D(S)+P, P+1E, D(S)+P+1E, P+M(Er), D(S)+P+M(Er), P+1E+M, D(S)+P+1E+M, D(S)+P+1E+Er, P+2E, D(S)+P+2E, P+2E+M(Er), D(S)+P+2E+M(Er) (semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă, Er – nivel retras).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 14,00 m.

## 11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului (locuire). Se interzice realizarea de pașise arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Volumetria va fi echilibrată, specifică programului de locuit.

Acoperișurile cu șarpantă vor avea forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale și constante ce nu vor depăși 45° sau cu terasă.

Raportul plin-gol va fi apropiat de cel predominant în zonă. Materialele de finisaj vor fi cele specifice zonei – țiglă ceramică sau tablă lisă fălțuită pentru acoperișuri înclinate, tencuieli pentru fațade, placaie din piatră sau tencuieli pentru socluri și alte elemente arhitecturale. Pentru tâmplării (uși și ferestre) se recomandă lemnul.

Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, închise.

La clădirile existente se interzice eliminarea decorațiilor specifice (ancadramente, cornișe, brăuri, colonete, pilaștri, tâmplării etc) cu ocazia renovării sau a reabilitării termice. În cazul restructurării/extinderii, aceste elemente se vor îngloba în conceptul general.

Mobilierul urban va fi integrat în proiectului arhitectural, subordonându-se totodată unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu rezidențial.

## 12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare publice.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Firidele de bransament vor fi integrate în împrejmuire, îngropate sau înzidite în construcție.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

## 13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Spre căile de circulație, în zonele de retragere față de aliniamente, minim 60% din suprafețe vor fi prevăzute cu plantații înalte și medii.

Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor sau în care împiedică realizarea construcției.

Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași parcele, minimum trei arbori.

## 14. ÎMPREJMUIRI

Se vor respecta prevederile capitolului 3: Condiții generale privitoare la construcții.

## SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

### 15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Se admite un POT maxim de 30%.

## 16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Se admite un CUT maxim de 1,2.

### Li-rc Locuințe individuale cu regim redus de înălțime și funcțiuni complementare

REGIM DE ÎNĂLȚIME	$\leq D(S)+P+1+M$ (Er)
RETRAGEREA FAȚĂ DE ALINIAMENT	6 m sau conform vecinătăților
LĂȚIMEA PARCELEI	$\geq 12$ m
SUPRAFAȚA PARCELEI	500-1500 mp
ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIEI	CORNIȘĂ $\leq 9$ m COAMĂ sau ATIC ER $\leq 11$ m
P.O.T	35%
C.U.T	1,05

#### SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială cu densitate mică (locuințe unifamiliale), de parcelarul omogen rezultat al unor operațiuni de urbanizare și de regimul de construire izolat, dat de dimensiunile medii ale fronturilor la stradă.

#### B. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Pentru intervenții cu efecte importante asupra organizării parcelei sau funcționării zonei se va elabora în mod obligatoriu un Plan Urbanistic Zonal.

În cazul elaborării PUZ, se vor respecta următoarele condiții:

- teritoriul minim care urmează să fie reglementat prin Planul Urbanistic Zonal va fi dat de suprafața care include pateul urban (insula) care conține parcela care generează PUZ și pateul urban (insula) aflat pe frontul opus parcelei care generează PUZ și delimitările vecinătăților până la primul acces carosabil.
- se vor include servituțile stabilite prin PUG, precum și cele apărute ulterior sau a căror necesitate reiese din intervenția care generează PUZ.
- se vor include reglementările PUG pentru zona în cauză spre a fi preluate și detaliate de PUZ. Se vor include obiectivele de utilitate publică stabilite prin PUG și RLU pentru zona în cauză (Secțiunea 1, pct. B) măsurile și recomandările PUG și RLU (Secțiunea 1, pct. B), obiectivele de utilitate publică apărute ulterior elaborării PUG, precum și alte dotări de interes public care se dovedesc necesare. Obiectivele de utilitate publică și dotările de interes public vor fi preluate în mod obligatoriu în PUZ, detaliate și reglementate (Legea 350/2001 actualizată, Art. 32).

Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD. (Legea 350/2001 actualizată, Art. 46)

### **B. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ**

Se vor respecta servituțile și interdicțiile, temporare sau definitive, generate de obiectivele de utilitate publică, conform PUG. (HG 525/1996, actualizată, Art. 16)

### **C. MĂSURI ȘI RECOMANDĂRI**

Modernizarea, în funcție de necesități, a rețelei de străzi, a parcajelor publice și a rețelelor edilitare.

Reabilitarea și amenajarea spațiilor libere publice, spațiilor verzi publice, plantațiilor stradale, precum și introducerea de piste pentru bicicliști în lungul străzilor.

Se recomandă limitarea vitezei de deplasare a autovehiculelor la 30 km/h, cu excepția străzilor colectoare. În cadrul procesului de reabilitare sau amenajare a spațiilor verzi/libere publice se vor amenaja locuri de joacă pentru copii și spații de odihnă.

## **SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.**

Se va respecta lista utilizărilor corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, conform Anexei 1 la prezentul regulament.

### **3. UTILIZĂRI ADMISE**

Locuințe unifamiliale individuale sau cu două apartamente.

### **4. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

Se admite extinderea, mansardarea sau supraetajarea clădirilor existente, cu respectarea condițiilor de amplasare, echipare și configurare (Secțiunea 3) precum și a posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenului (Secțiunea 4) prevăzute de prezentul regulament. În cazul mansardărilor, suprafața nivelului (SN) mansardei va reprezenta maxim 70% din suprafața nivelului curent.

Funcțiuni terțiare aferente locuirii, conform Anexei 1 la prezentul regulament, prestate în special de proprietari, cu următoarele condiții:

- să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală;
- activitatea să se desfășoare numai în interiorul clădirii;
- să se asigure minim 2 locuri suplimentar fata de locuire de parcare în interiorul parcelei pentru vizitatorii ocazionali.

Pentru imobilele mixte (locuire și servicii) cu regim de înălțime maxim D(S)+P+1E+M(Er) sunt posibile următoarele configurații:

- Acolo unde există servicii la parter sunt permise maxim 2 apartamente pentru parcelele de minim 500 mp și servicii la parter și maxim 3 apartamente pentru parcelele de minim 750 mp.

Se admite edificarea de locuințe înșiruite cu respectarea următoarelor condiții:



- pentru parcelele cu suprafață minimă de 500 mp și front stradal de 16 m se permit maxim 2 apartamente
- pentru parcelele cu suprafață minimă de 750 mp și front stradal de 24 m se permit maxim 3 apartamente
- suprafața minimă de teren aferentă fiecărui apartament este de 300 mp
- front stradal minim fiecărui apartament de 8 m

### 3. UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.

Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente. CTS sistematizat din incinta privata nu are voie sa depaseasca 0,70 m CTN.

Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ (valabilitate 10 ani).

## SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

### 4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Se admit operațiuni de divizare a parcelelor, numai cu condiția ca toate parcelele rezultate să respecte cumulativ următoarele condiții:

- lungimea frontului la stradă mai mare sau egală cu 12 m;
- suprafața parcelei de cel puțin 500 mp dar nu mai mare de 1500 mp.

### 5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Retragerea față de aliniament a clădirilor noi, indiferent de funcțiune, este de minim 6 m sau conform vecinătăților.

Se va respecta aliniamentul zonei.

Pentru parcelele de colț, retragerea se va respecta față de ambele aliniamente.

Garajele sau carpoturile se pot amplasa la limita de proprietate dinpre strada sau la min 6 m conform aliniamentului constructiei principale.

Garajele sau portcarurile vor respecta înălțimea la cornișă de maxim 3 m și înălțimea la coamă de maxim 4,5 m, indiferent de poziția lor în cadrul parcelei.

### 6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

**Pentru parcelele cu front la stradă de minim 12 m (clădiri izolate sau cuplate):**

- clădirile izolate se vor retrage de limitele laterale în mod obligatoriu: cu o distanță minimă egală cu 2 m.

- clădirile cuplate vor fi alipite pe una dintre limitele laterale pe calcan și vor păstra în mod obligatoriu cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișă superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3 m față de cealaltă limită laterală.

- clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 6 m.

**Pentru parcelele fără front la stradă (accesibile prin drumuri de servitute):**

- clădirile, aflate pe parcele fără front la stradă se vor retrage 2 m față de limitele laterale ale parcelei, 2 m față de latura accesului și 6 m față de latura opusă accesului (spatele parcelei)

**Pentru toate situațiile:**

Garajele se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei.

Garajele vor respecta înălțimea la cornișă de maxim 3 m și înălțimea la coamă de maxim 4,5 m, indiferent de poziția lor în cadrul parcelei.

**7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ**

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătatea înălțimii la cornișă a clădirii cele mai înalte.

**8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

Se vor respecta prevederile capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții.

Pentru accesele pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile.

Se vor asigura:

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

**9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR**

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform anexei 2 la RLU.

**10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR**

Regimul de înălțime maxim admis este de două niveluri supraterane (parter și etaj).

Suplimentar față de acestea, este admisă o mansardă sau un nivel retras, conform definițiilor din glosarul anexat. Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși configurațiile P, D(S)+P, P+1E, D(S)+P+1E, P+M(Er), D(S)+P+M(Er), P+1E+M, D(S)+P+1E+M sau D(S)+P+1E+Er (semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă, Er – nivel retras).

Mansarda reprezintă spațiul funcțional amenajat integral în volumul podului construcției. Mansarda se include în numărul de niveluri supraterane conform P118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor. În sensul prezentului regulament, se consideră mansarde acele spații care respectă următoarele condiții suplimentare:

- Podul construcției va forma un unghi maxim de 60 grade cu planul orizontal;
- Podul construcției nu va depăși, în proiecție orizontală, conturul exterior al ultimului nivel plin (inclusiv balcoane sau cursive) cu mai mult de 1 m.

Etajul retras reprezintă nivelul ale cărui limite exterioare, în proiecția orizontală, sunt retrase față de cele ale nivelului inferior. În sensul prezentului regulament, un nivel retras se va retrage de la toate fațadele clădirii care sunt vizibile din spațiul public, în așa fel încât planul care unește cornișa superioară sau aticul ultimului nivel plin cu cea a nivelului retras să nu formeze un unghi mai mare de 60 grade cu planul orizontal. Suprafața construită desfășurată a nivelului retras nu va depăși 60 % din cea a ultimului nivel plin (neretras).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 9 m pentru D(S)+P+E+M.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 11 m pentru D(S)+P+E+M.

## 11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă.

Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Volumetria va fi echilibrată, specifică programului de locuit.

Acoperișurile cu șarpantă vor avea forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale și constante ce nu vor depăși 45°.

Raportul plin-gol va fi apropiat de cel predominant în zonă.

Materialele de finisaj vor fi cele specifice zonei – țiglă ceramică sau tablă lisă fălțuită pentru acoperișe înclinate, tencuieli pentru fațade, placaje din piatră sau tencuieli pentru socluri și alte elemente arhitecturale. Pentru tâmplării (uși și ferestre) se recomandă lemnul sau metalul.

Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, închise.

La clădirile existente se interzice eliminarea decorațiilor specifice (ancadramente, cornișe, brâuri, colonete, pilaștri, tâmplării etc) cu ocazia renovării sau a reabilitării termice. În cazul restructurării/extinderii aceste elemente se vor îngloba în conceptul general.

Serviciile profesionale ale ocupanților vor putea fi marcate prin plăci metalice gravate cu dimensiunea maximă de 50x50 cm. Acestea vor fi amplasate numai la limita de proprietate sau în afara domeniului public.

Mobilierul urban va fi integrat proiectului arhitectural, subordonându-se totodată unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu rezidențial.

## 12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare publice.

Firidele de branșament vor fi integrate în împrejmuire, îngropate sau înzidite în construcție.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Se recomandă bazin de retenție.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

Spațiul destinat colectării deșeurilor se va amenaja în interiorul parcelei, cu posibilitate de acces din spațiul public.

### 13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Spre căile de circulație, în zonele de retragere față de aliniamente, minim 60% din suprafețe vor fi prevăzute cu plantații înalte și medii.

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 30% din suprafața totală.

Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor sau în care împiedică realizarea construcției.

Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași parcele, minimum trei arbori.

### 14. ÎMPREJMUIRI

Se vor respecta prevederile capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții.

## SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

### 15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Se admite un POT maxim de 35%.

### 16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Se admite un CUT maxim de 1,05.

## Li-mc Locuințe individuale cu regim mediu de înălțime și funcțiuni complementare

REGIM DE ÎNĂLȚIME	D(S)+P+2+M/Er
RETRAGEREA FAȚĂ DE ALINIAMENT	6 m sau conform vecinătăților
LĂȚIMEA PARCELEI	≥ 12 m
SUPRAFAȚA PARCELEI	≥ 500 mp
ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIEI	CORNIȘĂ ≤ 12,0 m

	COAMĂ ≤ 14,00 m
P.O.T	35 %
C.U.T	1.4

## SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

### A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Pentru intervenții cu efecte importante asupra organizării parcelei sau funcționării zonei se va elabora în mod obligatoriu un Plan Urbanistic Zonal.

Se vor respecta următoarele condiții:

- teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal va fi suficient de mare pentru a fi relevant în evaluarea impactului urbanistic și funcțional al intervenției. Se recomandă ca teritoriul minim de reglementări teritoriul adiacent căilor majore de circulație care servesc pe cel puțin două laturi zona studiată. Este interzisă limitarea teritoriului PUZ la parcela care generează PUZ.
- se vor include servituțile stabilite prin PUG, precum și cele apărute ulterior sau a căror necesitate reiese din intervenția care generează PUZ.
- se vor include reglementările PUG pentru zona în cauză spre a fi preluate și detaliate de PUZ. Se vor include obiectivele de utilitate publică stabilite prin PUG și RLU pentru zona în cauză (Secțiunea 1, pct. B) măsurile și recomandările PUG și RLU (Secțiunea 1, pct. B), obiectivele de utilitate publică apărute ulterior elaborării PUG, precum și alte dotări de interes public care se dovedesc necesare.
- obiectivele de utilitate publică și dotările de interes public vor fi preluate în mod obligatoriu în PUZ, detaliate și reglementate.

În situațiile în care nu este necesară elaborarea PUZ, autorizarea lucrărilor care aduc modificări indicilor urbanistici existenți la nivel de parcelă sau înălțimii existente a clădirilor se va face în mod obligatoriu pe baza unui Plan urbanistic de detaliu, aprobat conform legii. Acesta va asigura condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară a obiectivului, precizând următoarele aspecte:

- a) asigurarea accesibilității și racordarea la rețelele edilitare;
- b) permisivități și constrângeri urbanistice privind volumele construite și amenajările;
- c) relațiile funcționale și estetice cu vecinătatea;
- d) compatibilitatea funcțiunilor și conformarea construcțiilor, amenajărilor și plantațiilor;
- e) regimul juridic și circulația terenurilor și construcțiilor.

### B. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ

Se vor respecta servituțile și interdicțiile, temporare sau definitive, generate de obiectivele de utilitate publică, conform PUG. (HG 525/1996, actualizată, Art. 16)

### C. MĂSURI ȘI RECOMANDĂRI

Modernizarea, în funcție de necesități, a rețelei de străzi, a parcajelor publice și a rețelelor edilitare. Reabilitarea și amenajarea spațiilor libere publice, spațiilor verzi publice, plantațiilor stradale, precum și introducerea de piste pentru bicicliști în lungul străzilor.

Se recomandă limitarea vitezei de deplasare a autovehiculelor la 30 km/h, cu excepția străzilor colectoare.

În cadrul procesului de reabilitare sau amenajare a spațiilor verzi/libere publice, în cadrul acestora se vor amenaja locuri de joacă pentru copii și spații de odihnă.

## **SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

Se va respecta lista utilizărilor corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, conform Anexei 1 la prezentul regulament.

### **1. UTILIZĂRI ADMISE**

Locuințe unifamiliale individuale sau cu 2 apartamente.

### **2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

Se admite extinderea, mansardarea sau supraetajarea clădirilor existente, cu respectarea condițiilor de amplasare, echipare și configurare (Secțiunea 3) precum și a posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenului (Secțiunea 4) prevăzute de prezentul regulament.

În cazul mansardărilor, suprafața nivelului (SN) mansardei va reprezenta maxim 70% din suprafața nivelului curent.

Se admite edificarea de locuințe înșiruite cu respectarea următoarelor condiții:

- pentru parcelele cu suprafață minimă de 500 mp și front stradal de 16 m se permit maxim 2 apartamente
- pentru parcelele cu suprafață minimă de 750 mp și front stradal de 24 m se permit maxim 3 apartamente
- suprafața minimă de teren aferentă fiecărui apartament este de 250 mp
- front stradal minim fiecărui apartament de 8 m

Funcțiuni terțiare aferente locuirii, conform Anexei 1 la prezentul regulament, prestate în special de proprietari, cu următoarele condiții:

- să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală;
- activitatea să se desfășoare numai în interiorul clădirii;
- să se asigure minim 2 locuri de parcare în interiorul parcelei pentru vizitatorii ocazionali.

Pentru imobilele mixte (locuire și servicii) cu regim de înălțime maxim D(S)+P+2E+M/Er sunt posibile următoarele configurații:

- Acolo unde există servicii la parter sunt permise maxim 2 apartamente pentru parcelele de minim 500 mp și servicii la parter și maxim 3 apartamente pentru parcelele de minim 750 mp.
- Acolo unde există servicii la parter și la etaj 1 sunt permise maxim 2 apartamente pentru parcele de minim 500 mp

Pentru imobilele mixte (locuire și servicii) cu regim de înălțime maxim D(S)+P+1E+M(Er) sunt posibile următoarele configurații:

- Acolo unde există servicii la parter sunt permise maxim 2 apartamente pentru parcelele de minim 500 mp și servicii la parter și maxim 3 apartamente pentru parcelele de minim 750 mp.

### 3. UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.

Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente. CTS sistematizat din incinta privata nu are voie sa depaseasca 0,70 m CTN.

Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ.

## SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

### 4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Se admit operațiuni de divizare a parcelelor, numai cu condiția ca toate parcelele rezultate să respecte cumulativ următoarele condiții:

- lungimea frontului la stradă mai mare sau egală cu 12 m;
- suprafața parcelei de cel puțin 500 mp și de cel puțin 250 mp pe apartament.

### 5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Clădirile se vor retrage cu cel puțin 6 m de la aliniament, conform vecinătăților. Pentru parcelele de colț, retragerea se va respecta față de ambele aliniamente. Garajele sau carpoturile se pot amplasa la limita de proprietate dinpre strada sau la min 6 m conform aliniamentului construcției principale.

Garajele sau portcarurile vor respecta înălțimea la cornișă de maxim 3 m și înălțimea la coamă de maxim 4,5 m, indiferent de poziția lor în cadrul parcelei.

### 6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Clădirile izolate se vor retrage de limitele laterale în mod obligatoriu: cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt față de una dintre laturi și 2m față de cealaltă.

Clădirile cuplate vor fi alipite pe una dintre limitele laterale pe calcan și vor păstra în mod obligatoriu cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3 m față de cealaltă limită laterală.

Clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 6 m.

Garajele se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei.

Garajele vor respecta înălțimea la cornișă de maxim 3 m și înălțimea la coamă de maxim 4,5 m, indiferent de poziția lor în cadrul parcelei.

### 7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătatea înălțimii la cornișă a clădirii celei mai înalte.

## 8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor respecta prevederile capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții. Pentru accesele pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile.

Se vor asigura:

- acces carosabile pentru locatari;
- acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere;
- în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături):
  - cele cu o lungime de 30 m - o singură bandă de 3,5 m lățime;
  - cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

## 9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform anexei 2 la RLU.

## 10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane (parter, etaj 1, etaj 2). Suplimentar, este admisă o mansardă sau un nivel retras, conform definițiilor din glosarul anexat.

Regimul de înălțime nu poate depăși configurațiile: P, D(S)+P, P+1E, D(S)+P+1E, P+M(Er), D(S)+P+M(Er), P+1E+M(Er), D(S)+P+1E+M(Er), P+2E, D(S)+P+2E, P+2E+M/Er, D(S)+P+2E+M/Er (semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă, Er – nivel retras).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12,00 m.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 14,00 m.

## 11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului (locuire). Se interzice realizarea de pașize arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Volumetria va fi echilibrată, specifică programului de locuit.

Acoperișurile cu șarpantă vor avea forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale și constante ce nu vor depăși 20°, sau cu terasă.

Raportul plin-gol va fi apropiat de cel predominant în zonă. Materialele de finisaj vor fi cele specifice zonei – țiglă ceramică sau tablă lisă fălțuită pentru acoperișe înclinate, tencuieli pentru fațade, placaje din piatră sau tencuieli pentru socluri și alte elemente arhitecturale. Pentru tâmplării (uși și ferestre) se recomandă lemnul.



Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, închise.

La clădirile existente se interzice eliminarea decorațiilor specifice (ancadramente, cornișe, brâuri, colonete, pilaștri, tâmplării etc) cu ocazia renovării sau a reabilitării termice. În cazul restructurării/extinderii aceste elemente se vor îngloba în conceptul general.

Mobilierul urban va fi integrat proiectului arhitectural, subordonându-se totodată unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu rezidențial.

## 12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare publice.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Firidele de bransament vor fi integrate în împrejmuire, îngropate sau înzidite în construcție.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

## 13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Spre căile de circulație, în zonele de retragere față de aliniamente, minim 60% din suprafețe vor fi prevăzute cu plantații înalte și medii.

Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor sau în care împiedică realizarea construcției.

Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași parcele, minimum trei arbori.

## 14. ÎMPREJMUIRI

Se vor respecta prevederile capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții.

## SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

### 15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Se admite un POT maxim de 35%.

### 16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Se admite un CUT maxim de 1,4.

## Lc-r Locuințe colective cu regim redus de înălțime

REGIM DE ÎNĂLȚIME	≤ D(S)+P+1+M (etaj retras)
RETRAGEREA FAȚĂ DE ALINIAMENT	6 m sau conform vecinătăților
LĂȚIMEA PARCELEI	≥ 12 m

SUPRAFAȚA PARCELEI	≥ 700 mp, ≥ 100mp/apartament
ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIEI	CORNIȘĂ ≤ 9 m COAMĂ sau ATIC ER ≤ 11 m
P.O.T	30 %
C.U.T	0.9

## SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică și de parcelarul fragmentar, rămas în urma realizării ansamblurilor de locuințe colective prin înlocuirea unor zone rezidențiale unifamiliale.

### A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Pentru intervenții cu efecte importante asupra organizării parcelei sau funcționării zonei se va elabora în mod obligatoriu un Plan Urbanistic Zonal.

În cazul elaborării PUZ, se vor respecta următoarele condiții:

- teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul Urbanistic Zonal va cuprinde o suprafață din zona locuințelor colective, semnificativă pentru organizarea relațiilor de vecinătate. Se recomandă ca teritoriul minim de reglementare să fie teritoriul adiacent căilor majore de circulație care servesc pe cel puțin două laturi zona studiată.
- teritoriul minim care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal va fi dat de suprafața care include pateleul urban (insula) care conține parcela care generează PUZ și pateleul urban (insula) aflat pe frontul opus parcelei care generează PUZ și delimitările vecinătăților până la primul acces carosabil.
- se vor include servituțile stabilite prin PUG, precum și cele apărute ulterior sau a căror necesitate reiese din intervenția care generează PUZ.
- se vor include reglementările PUG pentru zona în cauză spre a fi preluate și detaliate de PUZ. Se vor include obiectivele de utilitate publică stabilite prin PUG și RLU pentru zona în cauză (Secțiunea 1, pct. B) măsurile și recomandările PUG și RLU (Secțiunea 1, pct. B), obiectivele de utilitate publică apărute ulterior elaborării PUG, precum și alte dotări de interes public care se dovedesc necesare. Obiectivele de utilitate publică și dotările de interes public vor fi preluate în mod obligatoriu în PUZ, detaliate și reglementate. (Legea 350/2001 actualizată, Art. 32)

În situațiile în care nu este necesară elaborarea PUZ, autorizarea lucrărilor care aduc modificări indicilor urbanistici existenți la nivel de parcelă sau înălțimii existente a clădirilor se va face în mod obligatoriu pe baza unui Plan Urbanistic de Detaliu, aprobat conform legii. Acesta va asigura condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară a obiectivului, precizând următoarele aspecte:

- a) asigurarea accesibilității și racordarea la rețelele edilitare;
- b) permisivități și constrângeri urbanistice privind volumele construite și amenajările;
- c) relațiile funcționale și estetice cu vecinătatea;
- d) compatibilitatea funcțiunilor și conformarea construcțiilor, amenajărilor și plantațiilor;

e) regimul juridic și circulația terenurilor și construcțiilor. (Legea 350/2001 actualizată, Art. 32) Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD (Legea 350/2001 actualizată, Art. 31,32) (Legea 350/2001 actualizată, Art. 46).

## **B. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ**

Se vor respecta servituțile și interdicțiile, temporare sau definitive, generate de obiectivele de utilitate publică, conform PUG. (HG 525/1996, actualizată, Art. 16)

## **C. MĂSURI ȘI RECOMANDĂRI**

Modernizarea, în funcție de necesități, a rețelei de străzi, a parcajelor publice și a rețelelor edilitare.

Reabilitarea și amenajarea spațiilor libere publice, spațiilor verzi publice, plantațiilor stradale, precum și introducerea de piste pentru bicicliști în lungul străzilor.

Se recomandă limitarea vitezei de deplasare a autovehiculelor la 30km/h cu excepția străzilor colectoare.

În cadrul procesului de reabilitare sau amenajare a spațiilor verzi/libere publice, în cadrul acestora se vor amenaja locuri de joacă pentru copii și spații de odihnă.

## **SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

Se va respecta lista utilizărilor corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, la prezentul regulament.

### **1. UTILIZĂRI ADMISE**

- Locuințe colective (multifamiliale).
- Echipamente publice aferente zonelor de locuințe.

### **2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

Se admite extinderea, mansardarea sau supraetajarea clădirilor existente, cu respectarea condițiilor de amplasare, echipare și configurare (Secțiunea 3) precum și a posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenului (Secțiunea 4) prevăzute de prezentul regulament. În cazul mansardărilor, suprafața nivelului (SN) mansardei va reprezenta maxim 70% din suprafața nivelului curent.

Funcțiuni terțiare aferente locuirii, conform Anexei 1 la prezentul regulament, prestate în special de proprietari, cu următoarele condiții:

- să se desfășoare doar la nivelul parterului;
- să asigure accesul direct din stradă;
- să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală;
- activitatea să se desfășoare numai în interiorul clădirii;
- să se asigure minim 2 locuri de parcare în interiorul parcelei pentru vizitatorii ocazionali.

Funcțiunile terțiare aferente locuirii pot ocupa 100% din nivelul parterului.

### 3. UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.

Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente. CTS sistematizat din incinta privată nu are voie să depășească 0,70 m CTN.

Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ.

## SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

### 4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Se admit operațiuni de divizare a parcelelor, numai cu condiția ca toate parcelele rezultate să respecte cumulativ următoarele condiții:

- lungimea frontului la stradă mai mare sau egală cu 12 m;
- suprafața parcelei de cel puțin 700 mp și de cel puțin 100 mp pe apartament

Se vor respecta prevederile capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții.

### 5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Clădirile se vor retrage cu 6 m față de aliniament, conform vecinătăților.

În situațiile cu alinieri variabile, clădirile vor avea retragere fixă de 6m față de aliniament sau conform vecinătăți.

Garajele sau carporturile se pot amplasa la limita de proprietate dinpre strada sau la min 6 m conform aliniamentului construcției principale.

Pentru parcelele de colț, retragerea se va respecta față de ambele aliniamente.

### 6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Clădirile se vor retrage de limitele laterale în mod obligatoriu cu o distanță minimă egală cu 2 m.

Garajele se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei.

Garajele vor respecta înălțimea la cornișă de maxim 3 m și înălțimea la coamă de maxim 4,5 m, indiferent de poziția lor în cadrul parcelei.

Clădirile se vor retrage față de limita din spate cu o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 10 m.

### 7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătatea înălțimii la cornișă a clădirii cele mai înalte.

### 8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor respecta prevederile capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții.

Pentru accesele pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile.

Pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun se vor asigura:

- acces carosabile pentru locatari;
  - acces de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
  - în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături):
    - cele cu o lungime de maximum 30 m - o singură bandă de 3,5 m lățime;
    - cele cu o lungime de 30 m până la maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură; supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.
- Locuințele colective cu acces și lot folosit în comun vor fi prevăzute cu:
- acces carosabile pentru locatari;
  - acces de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
  - acces la parcaje și garaje.

## 9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform anexei 2 la RLU.

Necesarul de parcaje colective va fi dimensionat conform normativelor specifice aflate în vigoare. Se vor asigura 2 locuri de parcare/apartament amplasate în interiorul parcelei și un loc pentru o bicicletă pentru fiecare apartament amplasată într-un rastel de biciclete interior sau exterior clădirii .

În situațiile care prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiilor în parte corelat cu regulamentul prezent.

## 10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime maxim admis este de două niveluri supraterane (parter și etaj).

Suplimentar față de acestea, este admisă o mansardă sau un nivel retras, conform definițiilor din glosarul anexat. Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși nici una dintre configurațiile: P+1E, D(S)+P+1E, P+M(Er), D(S)+P+M(Er), P+1E+M(Er), D(S)+P+1E+M(Er) (semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă, Er – nivel retras).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 9 m.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 11 m.

## 11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Volumetria va fi echilibrată, specifică programului de locuit.

Acoperișurile cu șarpantă vor avea forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale și constante ce nu vor depăși 45°.

Raportul plin-gol va fi apropiat de cel predominant în zonă.

Materialele de finisaj vor fi cele specifice zonei – țiglă ceramică sau tablă lisă fălțuită pentru acoperișe înclinate, tencuieli pentru fațade, placaje din piatră sau tencuieli pentru socluri și alte elemente arhitecturale. Pentru tâmplării (uși și ferestre) se recomandă lemnul.

Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, închise.

La clădirile existente se interzice eliminarea decorațiilor specifice (ancadramente, cornișe, brâuri, colonete, pilaștri, tâmplării etc) cu ocazia renovării sau a reabilitării termice. În cazul restructurării/extinderii aceste elemente se vor îngloba în conceptul general.

Mobilierul urban va fi integrat proiectului arhitectural, subordonându-se totodată unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu rezidențial.

## 12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare publice.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Firidele de bransament vor fi integrate în împrejmuire, îngropate sau înzidite în construcție.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

## 13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Spre căile de circulație, în zonele de retragere față de aliniamente, minim 60% din suprafețe vor fi prevăzute cu plantații înalte și medii.

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 30% din suprafața totală.

Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor sau în care împiedică realizarea construcției. Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași parcele, minimum trei arbori.

## 14. ÎMPREJMUIRI

Se vor respecta prevederile capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții.

## SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

### 15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Se admite un POT maxim de 30%.

### 16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Se admite un CUT maxim de 0,9.

## Lc-m Locuințe colective cu regim mediu de înălțime

REGIM DE ÎNĂLȚIME	D(S)+P+2, D(S)+P+2+M (etaj retras)
RETRAGEREA FAȚĂ DE ALINIAMENT	6 m sau conform vecinătăților
LĂȚIMEA PARCELEI	≥ 12 m
SUPRAFAȚA PARCELEI	≥ 800 mp, 100 mp/apartament
ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIEI	CORNIȘĂ ≤ 12,0 m COAMĂ sau ATIC ER ≤ 14,0 m
P.O.T	30%
C.U.T	1,2

### SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică și de parcelarul fragmentar, rămas în urma realizării ansamblurilor de locuințe colective prin înlocuirea unor zone rezidențiale unifamiliale.

#### A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Pentru intervenții cu efecte importante asupra organizării parcelei sau funcționării zone se va elabora în mod obligatoriu un Plan Urbanistic Zonal.

În cazul elaborării PUZ, se vor respecta următoarele condiții:

- teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul Urbanistic Zonal va cuprinde o suprafață din zona locuințelor colective, semnificativă pentru organizarea relațiilor de vecinătate. Se recomandă ca teritoriul minim de reglementări teritoriul adiacent căilor majore de circulație care servesc pe cel puțin două laturi zona studiată.
- teritoriul minim care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal va fi dat de suprafața care include pateul urban (insula) care conține parcela care generează PUZ și pateul urban (insula) aflat pe frontul opus parcelei care generează PUZ și delimitările vecinătăților până la primul acces carosabil.
- se vor include servituțurile stabilite prin PUG, precum și cele apărute ulterior sau a căror necesitate reiese din intervenția care generează PUZ.
- se vor include reglementările PUG pentru zona în cauză spre a fi preluate și detaliate de PUZ. Se vor include obiectivele de utilitate publică stabilite prin PUG și RLU pentru zona în cauză (Secțiunea 1, pct. B) măsurile și recomandările PUG și RLU (Secțiunea 1, pct. B), obiectivele de utilitate publică apărute ulterior elaborării PUG, precum și alte dotări de interes public care se dovedesc necesare. Obiectivele de utilitate publică și dotările de interes public vor fi preluate în mod obligatoriu în PUZ, detaliate și reglementate. (Legea 350/2001 actualizată, Art. 32)

În situațiile în care nu este necesară elaborarea PUZ, autorizarea lucrărilor care aduc modificări indicilor urbanistici existenți la nivel de parcelă sau înălțimii existente a clădirilor se va face în mod obligatoriu pe baza unui Plan Urbanistic de Detaliu, aprobat conform legii. Acesta va asigura condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară a obiectivului, precizând următoarele aspecte:

- a) asigurarea accesibilității și racordarea la rețelele edilitare;
- b) permisivități și constrângeri urbanistice privind volumele construite și amenajările;
- c) relațiile funcționale și estetice cu vecinătatea;
- d) compatibilitatea funcțiunilor și conformarea construcțiilor, amenajărilor și plantațiilor;
- e) regimul juridic și circulația terenurilor și construcțiilor. (Legea 350/2001 actualizată,

Art. 32)

Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD (Legea 350/2001 actualizată, Art. 31,32) (Legea 350/2001 actualizată, Art. 46).

## **B. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ**

Se vor respecta servituțile și interdicțiile, temporare sau definitive, generate de obiectivele de utilitate publică, conform PUG. (HG 525/1996, actualizată, Art. 16)

## **C. MĂSURI ȘI RECOMANDĂRI**

Modernizarea, în funcție de necesități, a rețelei de străzi, a parcajelor publice și a rețelelor edilitare.

Reabilitarea și amenajarea spațiilor libere publice, spațiilor verzi publice, plantațiilor stradale, precum și introducerea de piste pentru bicicliști în lungul străzilor.

Se recomandă limitarea vitezei de deplasare a autovehiculelor la 30km/h cu excepția străzilor colectoare.

În cadrul procesului de reabilitare sau amenajare a spațiilor verzi/libere publice, în cadrul acestora se vor amenaja locuri de joacă pentru copii și spații de odihnă.

## **SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

Se va respecta lista utilizărilor corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, la prezentul regulament.

### **1. UTILIZĂRI ADMISE**

Locuințe colective (multifamiliale).

Echipeamente publice aferente zonelor de locuințe.

### **2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

Se admite extinderea, mansardarea sau supraetajarea clădirilor existente, cu respectarea condițiilor de amplasare, echipare și configurare (Secțiunea 3) precum și a posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenului (Secțiunea 4) prevăzute de prezentul regulament. În cazul



mansardărilor, suprafața nivelului (SN) mansardei va reprezenta maxim 70% din suprafața nivelului curent.

Funcțiuni terțiare aferente locuirii, conform Anexei 1 la prezentul regulament, prestate în special de proprietari, cu următoarele condiții:

- să asigure accesul direct din stradă;
- să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală;
- activitatea să se desfășoare numai în interiorul clădirii;
- să se asigure minim 2 locuri de parcare în interiorul parcelei pentru vizitatorii ocazionali.

Pe parcelele care au frontul spre strada Petre Țuțea este permisă amplasarea funcțiilor terțiare la nivelul parterului și al primului etaj. Acestea pot ocupa până la 100% din nivelul parterului, respectiv al etajului. Pentru funcțiile de la parter se va asigura accesul direct din stradă. Pe parcelele care au frontul spre strada Petre Țuțea este permisă amplasarea funcțiilor complementare pe o adâncime de 30 m de la frontul stradal.

### 3. UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.

Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ.

## SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

### 4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI

Se admit operațiuni de divizare a parcelelor, numai cu condiția ca toate parcelele rezultate să respecte cumulativ următoarele condiții:

- lungimea frontului la stradă mai mare sau egală cu 12 m;
- suprafața parcelei de cel puțin 800 mp și de cel puțin 100 mp pe apartament

Se vor respecta prevederile capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții.

### 5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Clădirile se vor retrage cu 6 m față de aliniament sau conform vecinătăților.

Garajele sau carpoturile se pot amplasa la min 6 m conform aliniamentului construcției principale.

Clădirile se vor retrage cu cel puțin 6 m de la aliniament. Pentru parcelele de colț, retragerea se va respecta față de ambele aliniamente.

### 6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Clădirile se vor retrage de limitele laterale în mod obligatoriu: cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt față de una dintre laturi și 2 m față de cealaltă.

Garajele se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei. Garajele vor respecta înălțimea la cornișă de maxim 3 m și înălțimea la coamă de maxim 4,5 m, indiferent de poziția lor în cadrul parcelei.

Clădirile se vor retrage față de limita din spate cu o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 10 m.

## 7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătatea înălțimii la cornișă a clădirii cele mai înalte.

## 8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor respecta prevederile capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții.

Pentru accesul pietonal și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile.

Pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun se vor asigura:

- acces carosabile pentru locatari;
- acces de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesul la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături):
  - cele cu o lungime de maximum 30 m - o singură bandă de 3,5 m lățime;
  - cele cu o lungime de 30 m până la maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură; supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

Locuințele colective cu acces și lot folosit în comun vor fi prevăzute cu:

- acces carosabile pentru locatari;
- acces de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- acces la parcaje și garaje.

## 9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform anexei 2 la RLU.

Necesarul de parcaje colective va fi dimensionat conform normativelor specifice aflate în vigoare. Se vor asigura 2 locuri de parcare/apartament amplasate în interiorul parcelei și un loc pentru o bicicletă pentru fiecare apartament amplasată într-un rastel de biciclete interior sau exterior clădirii.

În situațiile care prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiilor în parte corelat cu regulamentul prezent.

## 10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane (parter, etaj 1 și etaj 2).

Suplimentar față de acestea, este admisă o mansardă sau un nivel retras, conform definițiilor din glosarul anexat. Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși următoarele configurații: P+1E, D(S)+P+1E, P+M(Er), D(S)+P+M(Er), P+1E+M(Er), D(S)+P+1E+M(Er), P+2E, D(S)+P+2E, P+2E+M(Er), D(S)+P+2E+M(Er) (semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă, Er – nivel retras).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12,0 m.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 14,0 m.

## 11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Volumetria va fi echilibrată, specifică programului de locuit.

Acoperișurile cu șarpantă vor avea forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale și constante ce nu vor depăși 45°.

Raportul plin-gol va fi apropiat de cel predominant în zonă.

Materialele de finisaj vor fi cele specifice zonei – țiglă ceramică sau tablă lisă fălțuită pentru acoperișe înclinate, tencuieli pentru fațade, placaje din piatră sau tencuieli pentru socluri și alte elemente arhitecturale. Pentru tâmplării (uși și ferestre) se recomandă lemnul.

Colorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, închise.

La clădirile existente se interzice eliminarea decorațiilor specifice (ancadramente, cornișe, brâuri, colonete, pilaștri, tâmplării etc) cu ocazia renovării sau a reabilitării termice. În cazul restructurării/extinderii aceste elemente se vor îngloba în conceptul general.

Mobilierul urban va fi integrat proiectului arhitectural, subordonându-se totodată unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu rezidențial.

## 12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare publice.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Firidele de bransament vor fi integrate în împrejmuire, îngropate sau înzidite în construcție.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

## 13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Spre căile de circulație, în zonele de retragere față de aliniamente, minim 60% din suprafețe vor fi prevăzute cu plantații înalte și medii.

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 30% din suprafața totală.

Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor sau în care împiedică realizarea construcției. Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași parcele, minimum trei arbori.

#### 14. ÎMPREJMUIRI

Se vor respecta prevederile capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții.

### SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

#### 15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Se admite un POT maxim de 30%.

#### 16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Se admite un CUT maxim de 1,2.

### Lc-ma Locuințe colective cu regim mare de înălțime

REGIM DE ÎNĂLȚIME	D(S)+P+3, D(S)+P+3+M (etaj retras)
RETRAGEREA FAȚĂ DE ALINIAMENT	6 m
LĂȚIMEA PARCELEI	≥ 18 m
SUPRAFAȚA PARCELEI	≥ 900 mp, ≥100 mp/apartament
ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIEI	CORNIȘĂ ≤ 15 m COAMĂ sau ATIC ER ≤ 17 m
P.O.T	20%
C.U.T	1

### SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică și de parcelarul fragmentar, rămas în urma realizării ansamblurilor de locuințe colective prin înlocuirea unor zone rezidențiale unifamiliale.

#### A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Pentru intervenții cu efecte importante asupra organizării parcelei sau funcționării zonei se va elabora în mod obligatoriu un Plan Urbanistic Zonal.

În cazul elaborării PUZ, se vor respecta următoarele condiții:

- teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul Urbanistic Zonal va cuprinde o suprafață din zona locuințelor colective, semnificativă pentru organizarea relațiilor de vecinătate. Se recomandă ca teritoriu minim de reglementări teritoriul adiacent căilor majore de circulație care servesc pe cel puțin două laturi zona studiată.

- teritoriul minim care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal va fi dat de suprafața care include pateul urban (insula) care conține parcela care generează PUZ și pateul urban (insula) aflat pe frontul opus parcelei care generează PUZ și delimitările vecinătăților până la primul acces carosabil.
- se vor include servituțile stabilite prin PUG, precum și cele apărute ulterior sau a căror necesitate reiese din intervenția care generează PUZ.
- se vor include reglementările PUG pentru zona în cauză spre a fi preluate și detaliate de PUZ. Se vor include obiectivele de utilitate publică stabilite prin PUG și RLU pentru zona în cauză (Secțiunea 1, pct. B) măsurile și recomandările PUG și RLU (Secțiunea 1, pct. B), obiectivele de utilitate publică apărute ulterior elaborării PUG, precum și alte dotări de interes public care se dovedesc necesare. Obiectivele de utilitate publică și dotările de interes public vor fi preluate în mod obligatoriu în PUZ, detaliate și reglementate. (Legea 350/2001 actualizată, Art. 32)

În situațiile în care nu este necesară elaborarea PUZ, autorizarea lucrărilor care aduc modificări indicilor urbanistici existenți la nivel de parcelă sau înălțimii existente a clădirilor se va face în mod obligatoriu pe baza unui Plan Urbanistic de Detaliu, aprobat conform legii. Acesta va asigura condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară a obiectivului, precizând următoarele aspecte:

- a) asigurarea accesibilității și racordarea la rețelele edilitare;
- b) permisivități și constrângeri urbanistice privind volumele construite și amenajările;
- c) relațiile funcționale și estetice cu vecinătatea;
- d) compatibilitatea funcțiunilor și conformarea construcțiilor, amenajărilor și plantațiilor;
- e) regimul juridic și circulația terenurilor și construcțiilor. (Legea 350/2001 actualizată, Art. 32)

Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD (Legea 350/2001 actualizată, Art. 31,32) (Legea 350/2001 actualizată, Art. 46).

## **B. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ**

Se vor respecta servituțile și interdicțiile, temporare sau definitive, generate de obiectivele de utilitate publică, conform PUG. (HG 525/1996, actualizată, Art. 16)

## **C. MĂSURI ȘI RECOMANDĂRI**

Modernizarea, în funcție de necesități, a rețelei de străzi, a parcajelor publice și a rețelelor edilitare.

Reabilitarea și amenajarea spațiilor libere publice, spațiilor verzi publice, plantațiilor stradale, precum și introducerea de piste pentru bicicliști în lungul străzilor.

Se recomandă limitarea vitezei de deplasare a autovehiculelor la 30km/h cu excepția străzilor colectoare.

În cadrul procesului de reabilitare sau amenajare a spațiilor verzi/libere publice, în cadrul acestora se vor amenaja locuri de joacă pentru copii și spații de odihnă.

## **SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

Se va respecta lista utilizărilor corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, la prezentul regulament.

### 1. UTILIZĂRI ADMISE

Locuințe colective (multifamiliale).  
Echipamente publice aferente zonelor de locuințe.

### 2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Se admite extinderea, mansardarea sau supraetajarea clădirilor existente, cu respectarea condițiilor de amplasare, echipare și configurare (Secțiunea 3) precum și a posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenului (Secțiunea 4) prevăzute de prezentul regulament. În cazul mansardărilor, suprafața nivelului (SN) mansardei va reprezenta maxim 70% din suprafața nivelului curent.

Funcțiuni terțiare aferente locuirii, conform Anexei 1 la prezentul regulament, prestate în special de proprietari, cu următoarele condiții:

- să asigure accesul direct din stradă;
- să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală;
- activitatea să se desfășoare numai în interiorul clădirii;
- să se asigure minim 2 locuri de parcare în interiorul parcelei pentru vizitatorii ocazionali.

Pe parcelele care au frontul spre strada DJ592 este permisă amplasarea funcțiilor terțiare la nivelul parterului și al primului etaj. Acestea pot ocupa până la 100% din nivelul parterului, respectiv al etajului. Pentru funcțiile de la parter se va asigura accesul direct din stradă ( drum colector). Pe parcelele care au frontul spre strada DJ592 este permisă amplasarea funcțiilor complementare pe o adâncime de 36 m de la frontul stradal.

### 3. UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.

Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ.

## **SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**

### 4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI

Se admit operațiuni de divizare a parcelelor, numai cu condiția ca toate parcelele rezultate să respecte cumulativ următoarele condiții:

- lungimea frontului la stradă mai mare sau egală cu 18 m;
- suprafața parcelei de cel puțin 900 mp și de cel puțin 100 mp pe apartament

Se vor respecta prevederile capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții.

### 5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Clădirile se vor retrage cu minim 6 m față de aliniament.

Garajele se vor retrage cu minimum 6 m de la aliniament, pentru a permite parcare în față a unui autoturism.

Pentru parcelele de colț, retragerea se va respecta față de ambele aliniamente.

## 6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Clădirile se vor retrage de limitele laterale în mod obligatoriu: cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt față de una dintre laturi și 2 m față de cealaltă.

Garajele se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei.

Garajele vor respecta înălțimea la cornișă de maxim 3 m și înălțimea la coamă de maxim 4,5 m, indiferent de poziția lor în cadrul parcelei.

Clădirile se vor retrage față de limita din spate cu o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 10 m.

## 7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătatea înălțimii la cornișă a clădirii cele mai înalte.

## 8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor respecta prevederile capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții.

Pentru accesul pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile.

Pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun se vor asigura:

- acces carosabile pentru locatari;
- acces de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesul la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături):
- cele cu o lungime de maximum 30 m - o singură bandă de 3,5 m lățime;
- cele cu o lungime de 30 m până la maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură; supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

Locuințele colective cu acces și lot folosit în comun vor fi prevăzute cu:

- acces carosabile pentru locatari;
- acces de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- acces la parcaje și garaje.

## 9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform anexei 2 la RLU.

Necesarul de parcaje colective va fi dimensionat conform normativelor specifice aflate în vigoare. Se vor asigura 2 locuri de parcare/apartament amplasate în interiorul parcelei și un loc pentru o bicicletă pentru fiecare apartament amplasată într-un rastel de biciclete interior sau exterior clădirii .



În situațiile care prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiunilor în parte corelat cu regulamentul prezent.

#### **10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR**

Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane (parter, etaj 1 și etaj 2).

Suplimentar față de acestea, este admisă o mansardă sau un nivel retras, conform definițiilor din glosarul anexat. Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși următoarele configurații: P+1E, D(S)+P+1E, P+M(Er), D(S)+P+M(Er), P+1E+M(Er), D(S)+P+1E+M(Er), P+2E, D(S)+P+2E, P+2E+M(Er), D(S)+P+2E+M(Er), P+3E, D(S)+P+3E, P+3E+M(Er), D(S)+P+3E+M(Er) (semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă, Er – nivel retras).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 14 m.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 17 m.

#### **11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR**

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Volumetria va fi echilibrată, specifică programului de locuit.

Acoperișurile cu șarpantă vor avea forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale și constante ce nu vor depăși 45°.

Raportul plin-gol va fi apropiat de cel predominant în zonă.

Materialele de finisaj vor fi cele specifice zonei – țiglă ceramică sau tablă lisă fălțuită pentru acoperișe înclinate, tencuieli pentru fațade, placaje din piatră sau tencuieli pentru socluri și alte elemente arhitecturale. Pentru tâmplării (uși și ferestre) se recomandă lemnul.

Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, închise.

La clădirile existente se interzice eliminarea decorațiilor specifice (ancadramente, cornișe, brâuri, colonete, pilaștri, tâmplării etc) cu ocazia renovării sau a reabilitării termice. În cazul restructurării/extinderii aceste elemente se vor îngloba în conceptul general.

Mobilierul urban va fi integrat proiectului arhitectural, subordonându-se totodată unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu rezidențial.

#### **12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ**

Toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare publice.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Firidele de bransament vor fi integrate în împrejmuire, îngropate sau înzidite în construcție.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

#### **13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE**

Spre căile de circulație, în zonele de retragere față de aliniamente, minim 60% din suprafețe vor fi prevăzute cu plantații înalte și medii.

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 30% din suprafața totală.



Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor sau în care împiedică realizarea construcției. Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași parcele, minimum trei arbori.

#### 14. ÎMPREJMUIRI

Se vor respecta prevederile capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții.

### SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

#### 15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Se admite un POT maxim de 20%.

#### 16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Se admite un CUT maxim de 1.

### **Lc-ms Locuințe colective cu regim mediu de înălțime și servicii (funcțiuni complementare)**

REGIM DE ÎNĂLȚIME	D(S)+P+2, D(S)+P+2+M (etaj retras)
RETRAGEREA FAȚĂ DE ALINIAMENT	6 m sau conform vecinătăților
LĂȚIMEA PARCELEI	≥ 12 m
SUPRAFAȚA PARCELEI	≥ 800 mp, 100 mp/apartament
ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIEI	CORNIȘĂ ≤ 12,0 m COAMĂ sau ATIC ER ≤ 14,0 m
P.O.T	40%
C.U.T	1,6

### SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică și de parcelarul fragmentar, rămas în urma realizării ansamblurilor de locuințe colective prin înlocuirea unor zone rezidențiale unifamiliale.

#### A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Pentru intervenții cu efecte importante asupra organizării parcelei sau funcționării zone se va elabora în mod obligatoriu un Plan Urbanistic Zonal.

În cazul elaborării PUZ, se vor respecta următoarele condiții:

- teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul Urbanistic Zonal va cuprinde o suprafață din zona locuințelor colective, semnificativă pentru organizarea relațiilor de vecinătate. Se recomandă ca teritoriu minim de reglementări teritoriul adiacent căilor majore de circulație care servesc pe cel puțin două laturi zona studiată.
- teritoriul minim care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal va fi dat de suprafața care include pateul urban (insula) care conține parcela care generează PUZ și pateul urban (insula) aflat pe frontul opus parcelei care generează PUZ și delimitările vecinătăților până la primul acces carosabil.
- se vor include servituțile stabilite prin PUG, precum și cele apărute ulterior sau a căror necesitate reiese din intervenția care generează PUZ.
- se vor include reglementările PUG pentru zona în cauză spre a fi preluate și detaliate de PUZ. Se vor include obiectivele de utilitate publică stabilite prin PUG și RLU pentru zona în cauză (Secțiunea 1, pct. B) măsurile și recomandările PUG și RLU (Secțiunea 1, pct. B), obiectivele de utilitate publică apărute ulterior elaborării PUG, precum și alte dotări de interes public care se dovedesc necesare. Obiectivele de utilitate publică și dotările de interes public vor fi preluate în mod obligatoriu în PUZ, detaliate și reglementate. (Legea 350/2001 actualizată, Art. 32)

În situațiile în care nu este necesară elaborarea PUZ, autorizarea lucrărilor care aduc modificări indicilor urbanistici existenți la nivel de parcelă sau înălțimii existente a clădirilor se va face în mod obligatoriu pe baza unui Plan Urbanistic de Detaliu, aprobat conform legii. Acesta va asigura condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară a obiectivului, precizând următoarele aspecte:

- a) asigurarea accesibilității și racordarea la rețelele edilitare;
- b) permisivități și constrângeri urbanistice privind volumele construite și amenajările;
- c) relațiile funcționale și estetice cu vecinătatea;
- d) compatibilitatea funcțiunilor și conformarea construcțiilor, amenajărilor și plantațiilor;
- e) regimul juridic și circulația terenurilor și construcțiilor. (Legea 350/2001 actualizată,

Art. 32)

Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD (Legea 350/2001 actualizată, Art. 31,32) (Legea 350/2001 actualizată, Art. 46).

## **B. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ**

Se vor respecta servituțile și interdicțiile, temporare sau definitive, generate de obiectivele de utilitate publică, conform PUG. (HG 525/1996, actualizată, Art. 16)

## **C. MĂSURI ȘI RECOMANDĂRI**

Modernizarea, în funcție de necesități, a rețelei de străzi, a parcajelor publice și a rețelelor edilitare.

Reabilitarea și amenajarea spațiilor libere publice, spațiilor verzi publice, plantațiilor stradale, precum și introducerea de piste pentru bicicliști în lungul străzilor.

Se recomandă limitarea vitezei de deplasare a autovehiculelor la 30km/h cu excepția străzilor colectoare.

În cadrul procesului de reabilitare sau amenajare a spațiilor verzi/libere publice, în cadrul acestora se vor amenaja locuri de joacă pentru copii și spații de odihnă.

## **SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

Se va respecta lista utilizărilor corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, la prezentul regulament.

### **1. UTILIZĂRI ADMISE**

Locuințe colective (multifamiliale).

Echipamente publice aferente zonelor de locuințe.

### **2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

Se admite extinderea, mansardarea sau supraetajarea clădirilor existente, cu respectarea condițiilor de amplasare, echipare și configurare (Secțiunea 3) precum și a posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenului (Secțiunea 4) prevăzute de prezentul regulament. În cazul mansardărilor, suprafața nivelului (SN) mansardei va reprezenta maxim 70% din suprafața nivelului curent.

Funcțiuni terțiare aferente locuirii, conform Anexei 1 la prezentul regulament, prestate în special de proprietari, cu următoarele condiții:

- să asigure accesul direct din stradă;
- să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală;
- activitatea să se desfășoare numai în interiorul clădirii;
- să se asigure minim 2 locuri de parcare în interiorul parcelei pentru vizitatorii ocazionali.

Pe parcelele care au frontul spre strada Petre Țuțea este permisă amplasarea funcțiilor terțiare la nivelul parterului și al primului etaj. Acestea pot ocupa până la 100% din nivelul parterului, respectiv al etajului. Pentru funcțiile de la parter se va asigura accesul direct din stradă. Pe parcelele care au frontul spre strada Petre Țuțea este permisă amplasarea funcțiilor complementare pe o adâncime de 30 m de la frontul stradal.

### **3. UTILIZĂRI INTERZISE**

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.

Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ.

## **SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**

### **4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI**

Se admit operațiuni de divizare a parcelelor, numai cu condiția ca toate parcelele rezultate să respecte cumulativ următoarele condiții:

- lungimea frontului la stradă mai mare sau egală cu 12 m;
- suprafața parcelei de cel puțin 800 mp și de cel puțin 100 mp pe apartament

Se vor respecta prevederile capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții.

## 5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Clădirile se vor retrage cu 6 m față de aliniament sau conform vecinătăților.

Garajele sau carpoturile se pot amplasa la min 6 m conform aliniamentului construcției principale.

Clădirile se vor retrage cu cel puțin 6 m de la aliniament. Pentru parcelele de colț, retragerea se va respecta față de ambele aliniamente.

## 6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Clădirile se vor retrage de limitele laterale în mod obligatoriu: cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt față de una dintre laturi și 2 m față de cealaltă.

Garajele se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei.

Garajele vor respecta înălțimea la cornișă de maxim 3 m și înălțimea la coamă de maxim 4,5 m, indiferent de poziția lor în cadrul parcelei.

Clădirile se vor retrage față de limita din spate cu o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 10 m.

## 7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătatea înălțimii la cornișă a clădirii cele mai înalte.

## 8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor respecta prevederile capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții.

Pentru accesese pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile.

Pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun se vor asigura:

- accesese carosabile pentru locatari;
- accesese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesese la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături):
  - cele cu o lungime de maximum 30 m - o singură bandă de 3,5 m lățime;
  - cele cu o lungime de 30 m până la maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură; supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

Locuințele colective cu acces și lot folosit în comun vor fi prevăzute cu:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- accese la parcaje și garaje.

## 9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform anexei 2 la RLU.

Necesarul de parcaje colective va fi dimensionat conform normativelor specifice aflate în vigoare. Se vor asigura 2 locuri de parcare/apartament amplasate în interiorul parcelei și un loc pentru o bicicletă pentru fiecare apartament amplasată într-un rastel de biciclete interior sau exterior clădirii .

În situațiile care prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiilor în parte corelat cu regulamentul prezent.

## 10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane (parter, etaj 1 și etaj 2).

Suplimentar față de acestea, este admisă o mansardă sau un nivel retras, conform definițiilor din glosarul anexat. Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși următoarele configurații: P+1E, D(S)+P+1E, P+M(Er), D(S)+P+M(Er), P+1E+M(Er), D(S)+P+1E+M(Er), P+2E, D(S)+P+2E, P+2E+M(Er), D(S)+P+2E+M(Er) (semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă, Er – nivel retras).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12,0 m.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 14,0 m.

## 11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de pașize arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Volumetria va fi echilibrată, specifică programului de locuit.

Acoperișurile cu șarpantă vor avea forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale și constante ce nu vor depăși 45°.

Raportul plin-gol va fi apropiat de cel predominant în zonă.

Materialele de finisaj vor fi cele specifice zonei – țiglă ceramică sau tablă lisă fălțuită pentru acoperișe înclinate, tencuieli pentru fațade, placaje din piatră sau tencuieli pentru socluri și alte elemente arhitecturale. Pentru tâmplării (uși și ferestre) se recomandă lemnul.

Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, închise.

La clădirile existente se interzice eliminarea decorațiilor specifice (ancadramente, cornișe, brâuri, colonete, pilaștri, tâmplării etc) cu ocazia renovării sau a reabilitării termice. În cazul restructurării/extinderii aceste elemente se vor îngloba în conceptul general.

Mobilierul urban va fi integrat proiectului arhitectural, subordonându-se totodată unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu rezidențial.

## 12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare publice.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Firidele de branșament vor fi integrate în împrejurime, îngropate sau înzidite în construcție.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

## 13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Spre căile de circulație, în zonele de retragere față de aliniamente, minim 60% din suprafețe vor fi prevăzute cu plantații înalte și medii.

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 30% din suprafața totală.

Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor sau în care împiedică realizarea construcției. Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași parcele, minimum trei arbori.

## 14. ÎMPREJMUIRI

Se vor respecta prevederile capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții.

## SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

### 15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Se admite un POT maxim de 40%.

### 16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Se admite un CUT maxim de 1,6.

## **Lc-mas    Locuințe colective cu regim mare de înălțime și servicii (funcțiuni complementare)**

RETRAGEREA FAȚĂ DE ALINIAMENT	6 m
LĂȚIMEA PARCELEI	≥ 18 m
SUPRAFAȚA PARCELEI	≥ 900 mp, ≥100 mp/apartament
ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIEI	CORNIȘĂ ≤ 15 m COAMĂ sau ATIC ER ≤ 17 m
P.O.T	40%

C.U.T	2
-------	---

## SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică și de parcelarul fragmentar, rămas în urma realizării ansamblurilor de locuințe colective prin înlocuirea unor zone rezidențiale unifamiliale.

### A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Pentru intervenții cu efecte importante asupra organizării parcelei sau funcționării zonei se va elabora în mod obligatoriu un Plan Urbanistic Zonal.

În cazul elaborării PUZ, se vor respecta următoarele condiții:

- teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul Urbanistic Zonal va cuprinde o suprafață din zona locuințelor colective, semnificativă pentru organizarea relațiilor de vecinătate. Se recomandă ca teritoriu minim de reglementări teritoriul adiacent căilor majore de circulație care servesc pe cel puțin două laturi zona studiată.
- teritoriul minim care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal va fi dat de suprafața care include pateul urban (insula) care conține parcela care generează PUZ și pateul urban (insula) aflat pe frontul opus parcelei care generează PUZ și delimitările vecinătăților până la primul acces carosabil.
- se vor include servituțile stabilite prin PUG, precum și cele apărute ulterior sau a căror necesitate reiese din intervenția care generează PUZ.
- se vor include reglementările PUG pentru zona în cauză spre a fi preluate și detaliate de PUZ. Se vor include obiectivele de utilitate publică stabilite prin PUG și RLU pentru zona în cauză (Secțiunea 1, pct. B) măsurile și recomandările PUG și RLU (Secțiunea 1, pct. B), obiectivele de utilitate publică apărute ulterior elaborării PUG, precum și alte dotări de interes public care se dovedesc necesare. Obiectivele de utilitate publică și dotările de interes public vor fi preluate în mod obligatoriu în PUZ, detaliate și reglementate. (Legea 350/2001 actualizată, Art. 32)

În situațiile în care nu este necesară elaborarea PUZ, autorizarea lucrărilor care aduc modificări indicilor urbanistici existenți la nivel de parcelă sau înălțimii existente a clădirilor se va face în mod obligatoriu pe baza unui Plan Urbanistic de Detaliu, aprobat conform legii. Acesta va asigura condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară a obiectivului, precizând următoarele aspecte:

- a) asigurarea accesibilității și racordarea la rețelele edilitare;
- b) permisivități și constrângeri urbanistice privind volumele construite și amenajările;
- c) relațiile funcționale și estetice cu vecinătatea;
- d) compatibilitatea funcțiunilor și conformarea construcțiilor, amenajărilor și plantațiilor;
- e) regimul juridic și circulația terenurilor și construcțiilor. (Legea 350/2001 actualizată, Art. 32)

Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD (Legea 350/2001 actualizată, Art. 31,32) (Legea 350/2001 actualizată, Art. 46).

### B. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ

Se vor respecta servituțile și interdicțiile, temporare sau definitive, generate de obiectivele de utilitate publică, conform PUG. (HG 525/1996, actualizată, Art. 16)

### C. MĂSURI ȘI RECOMANDĂRI

Modernizarea, în funcție de necesități, a rețelei de străzi, a parcajelor publice și a rețelelor edilitare.

Reabilitarea și amenajarea spațiilor libere publice, spațiilor verzi publice, plantațiilor stradale, precum și introducerea de piste pentru bicicliști în lungul străzilor.

Se recomandă limitarea vitezei de deplasare a autovehiculelor la 30km/h cu excepția străzilor colectoare.

În cadrul procesului de reabilitare sau amenajare a spațiilor verzi/libere publice, în cadrul acestora se vor amenaja locuri de joacă pentru copii și spații de odihnă.

## SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Se va respecta lista utilizărilor corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, la prezentul regulament.

### 1. UTILIZĂRI ADMISE

Locuințe colective (multifamiliale).

Echipamente publice aferente zonelor de locuințe.

### 2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Se admite extinderea, mansardarea sau supraetajarea clădirilor existente, cu respectarea condițiilor de amplasare, echipare și configurare (Secțiunea 3) precum și a posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenului (Secțiunea 4) prevăzute de prezentul regulament. În cazul mansardărilor, suprafața nivelului (SN) mansardei va reprezenta maxim 70% din suprafața nivelului curent.

Funcțiuni terțiare aferente locuirii, conform Anexei 1 la prezentul regulament, prestate în special de proprietari, cu următoarele condiții:

- să asigure accesul direct din stradă;
- să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală;
- activitatea să se desfășoare numai în interiorul clădirii;
- să se asigure minim 2 locuri de parcare în interiorul parcelei pentru vizitatorii ocazionali.

Pe parcelele care au frontul spre strada DJ592 este permisă amplasarea funcțiilor terțiare la nivelul parterului și al primului etaj. Acestea pot ocupa până la 100% din nivelul parterului, respectiv al etajului. Pentru funcțiunile de la parter se va asigura accesul direct din stradă ( drum colector). Pe parcelele care au frontul spre strada DJ592 este permisă amplasarea funcțiilor complementare pe o adâncime de 36 m de la frontul stradal.

### 3. UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.



Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ.

### SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

#### 4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Se admit operațiuni de divizare a parcelelor, numai cu condiția ca toate parcelele rezultate să respecte cumulativ următoarele condiții:

- lungimea frontului la stradă mai mare sau egală cu 18 m;
- suprafața parcelei de cel puțin 900 mp și de cel puțin 100 mp pe apartament

Se vor respecta prevederile capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții.

#### 5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Clădirile se vor retrage cu minim 6 m față de aliniament.

Garajele se vor retrage cu minimum 6 m de la aliniament, pentru a permite parcare în față a unui autoturism.

Pentru parcelele de colț, retragerea se va respecta față de ambele aliniamente.

#### 6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Clădirile se vor retrage de limitele laterale în mod obligatoriu: cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt față de una dintre laturi și 2 m față de cealaltă.

Garajele se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei.

Garajele vor respecta înălțimea la cornișă de maxim 3 m și înălțimea la coamă de maxim 4,5 m, indiferent de poziția lor în cadrul parcelei.

Clădirile se vor retrage față de limita din spate cu o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 10 m.

#### 7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătatea înălțimii la cornișă a clădirii cele mai înalte.

#### 8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor respecta prevederile capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții.

Pentru accesese pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile.

Pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun se vor asigura:

- accesese carosabile pentru locatari;
- accesese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

- în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături):
    - cele cu o lungime de maximum 30 m - o singură bandă de 3,5 m lățime;
    - cele cu o lungime de 30 m până la maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură; supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.
- Locuințele colective cu acces și lot folosit în comun vor fi prevăzute cu:
- accese carosabile pentru locatari;
  - accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
  - accese la parcaje și garaje.

## 9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform anexei 2 la RLU.

Necesarul de parcaje colective va fi dimensionat conform normativelor specifice aflate în vigoare. Se vor asigura 2 locuri de parcare/apartament amplasate în interiorul parcelei și un loc pentru o bicicletă pentru fiecare apartament amplasată într-un rastel de biciclete interior sau exterior clădirii .

În situațiile care prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiilor în parte corelat cu regulamentul prezent.

## 10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane (parter, etaj 1 și etaj 2).

Suplimentar față de acestea, este admisă o mansardă sau un nivel retras, conform definițiilor din glosarul anexat. Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși următoarele configurații: P+1E, D(S)+P+1E, P+M(Er), D(S)+P+M(Er), P+1E+M(Er), D(S)+P+1E+M(Er), P+2E, D(S)+P+2E, P+2E+M(Er), D(S)+P+2E+M(Er), P+3E, D(S)+P+3E, P+3E+M(Er), D(S)+P+3E+M(Er) (semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă, Er – nivel retras).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 14 m.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 17 m.

## 11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de pastișe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Volumetria va fi echilibrată, specifică programului de locuit.

Acoperișurile cu șarpantă vor avea forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale și constante ce nu vor depăși 45°.

Raportul plin-gol va fi apropiat de cel predominant în zonă.

Materialele de finisaj vor fi cele specifice zonei – țiglă ceramică sau tablă lisă fălțuită pentru acoperișe înclinate, tencuieli pentru fațade, placaje din piatră sau tencuieli pentru socluri și alte elemente arhitecturale. Pentru tâmplării (uși și ferestre) se recomandă lemnul.

Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, închise.

La clădirile existente se interzice eliminarea decorațiilor specifice (ancadramente, cornișe, brâuri, colonete, pilaștri, tâmplării etc) cu ocazia renovării sau a reabilitării termice. În cazul restructurării/extinderii aceste elemente se vor îngloba în conceptul general.

Mobilierul urban va fi integrat proiectului arhitectural, subordonându-se totodată unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu rezidențial.

## 12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare publice.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Firidele de bransament vor fi integrate în împrejmuire, îngropate sau înzidite în construcție.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

## 13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Spre căile de circulație, în zonele de retragere față de aliniamente, minim 60% din suprafețe vor fi prevăzute cu plantații înalte și medii.

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 30% din suprafața totală.

Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor sau în care împiedică realizarea construcției. Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași parcele, minimum trei arbori.

## 14. ÎMPREJMUIRI

Se vor respecta prevederile capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții.

## SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

### 15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Se admite un POT maxim de 40%.

### 16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Se admite un CUT maxim de 2.

## LÎ Locuințe înșiruite cu regim redus de înălțime

REGIM DE ÎNĂLȚIME	$\leq D(S)+P+1+M$ (etaj retras)
RETRAGEREA FAȚĂ DE ALINIAMENT	6 m sau conform vecinătăților
LĂȚIMEA PARCELEI	$\geq 8$ m
SUPRAFAȚA PARCELEI	$\geq 250$ mp

ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIEI	CORNIȘĂ ≤ 9 m COAMĂ sau ATIC ER ≤ 11 m
P.O.T	30%
C.U.T	0,9

## SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică (locuințe unifamiliale), de parcelarul omogen rezultat al unor operațiuni de urbanizare și de regimul de construire înșiruit, dat de dimensiunile mici ale fronturilor la stradă.

### C. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Pentru intervenții cu efecte importante asupra organizării parcelei sau funcționării zonei se va elabora în mod obligatoriu un Plan Urbanistic Zonal.

În cazul elaborării PUZ, se vor respecta următoarele condiții:

- teritoriul minim care urmează să fie reglementat prin Planul Urbanistic Zonal va fi dat de suprafața care include pateul urban (insula) care conține parcela care generează PUZ și pateul urban (insula) aflat pe frontul opus parcelei care generează PUZ și delimitările vecinătăților până la primul acces carosabil.
- se vor include servituțile stabilite prin PUG, precum și cele apărute ulterior sau a căror necesitate reiese din intervenția care generează PUZ.
- se vor include reglementările PUG pentru zona în cauză spre a fi preluate și detaliate de PUZ. Se vor include obiectivele de utilitate publică stabilite prin PUG și RLU pentru zona în cauză (Secțiunea 1, pct. B) măsurile și recomandările PUG și RLU (Secțiunea 1, pct. B), obiectivele de utilitate publică apărute ulterior elaborării PUG, precum și alte dotări de interes public care se dovedesc necesare. Obiectivele de utilitate publică și dotările de interes public vor fi preluate în mod obligatoriu în PUZ, detaliate și reglementate (Legea 350/2001 actualizată, Art. 32).

Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD. (Legea 350/2001 actualizată, Art. 46)

### B. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ

Se vor respecta servituțile și interdicțiile, temporare sau definitive, generate de obiectivele de utilitate publică, conform PUG. (HG 525/1996, actualizată, Art. 16)

### C. MĂSURI ȘI RECOMANDĂRI

Modernizarea, în funcție de necesități, a rețelei de străzi, a parcajelor publice și a rețelelor edilitare.

Reabilitarea și amenajarea spațiilor libere publice, spațiilor verzi publice, plantațiilor stradale, precum și introducerea de piste pentru bicicliști în lungul străzilor.

Se recomandă limitarea vitezei de deplasare a autovehiculelor la 30 km/h, cu excepția străzilor colectoare. În cadrul procesului de reabilitare sau amenajare a spațiilor verzi/libere publice se vor amenaja locuri de joacă pentru copii și spații de odihnă.

## SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.

Se va respecta lista utilizărilor corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, conform Anexei 1 la prezentul regulament.

### 1. UTILIZĂRI ADMISE

Locuințe unifamiliale individuale.

Se admite edificarea de locuințe înșiruite cu respectarea următoarelor condiții:

- pentru parcelele cu suprafață minimă de 500 mp și front stradal de 16 m se permit maxim 2 apartamente
- pentru parcelele cu suprafață minimă de 750 mp și front stradal de 24 m se permit maxim 3 apartamente
- suprafața minimă de teren aferentă fiecărui apartament este de 250 mp
- front stradal minim fiecărui apartament de 8 m

### 2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Se admite extinderea, mansardarea sau supraetajarea clădirilor existente, cu respectarea condițiilor de amplasare, echipare și configurare (Secțiunea 3) precum și a posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenului (Secțiunea 4) prevăzute de prezentul regulament. În cazul mansardărilor, suprafața nivelului (SN) mansardei va reprezenta maxim 70% din suprafața nivelului curent.

### 3. UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.

Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ (valabilitate 10 ani).

## SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

### 4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI

Se admit operațiuni de divizare a parcelelor, numai cu condiția ca toate parcelele rezultate să respecte cumulativ următoarele condiții:

- lungimea frontului la stradă mai mare sau egală cu 8 m;
- suprafața parcelei mai mare sau egală cu 250 mp.

### 5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Retragerea față de aliniament a clădirilor noi, indiferent de funcțiune, este de minim 6 m sau conform vecinătăților.

Se va respecta aliniamentul zonei.

Pentru parcelele de colț, retragerea se va respecta față de ambele aliniamente.

Garajele se vor retrage cu minimum 6 m de la aliniament, pentru a permite parcarea în față a unui autoturism.

## 6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Clădirile vor ocupa întregul front stradal, alipindu-se pe limitele laterale de construcțiile învecinate (pe calcan).

Clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 6 m.

## 7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătatea înălțimii la cornișă a clădirii cele mai înalte.

## 8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor respecta prevederile capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții.

Pentru accesese pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile.

Se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere;
- în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesese la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături):
- cele cu o lungime de 30 m - o singură bandă de 3,5 m lățime;
- cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

## 9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform anexei 2 la RLU.

## 10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime maxim admis este de două niveluri supraterane (parter și etaj).

Suplimentar față de acestea, este admisă o mansardă sau un nivel retras, conform definițiilor din glosarul anexat. Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși configurațiile P, D(S)+P, P+1E, D(S)+P+1E, P+M(Er), D(S)+P+M(Er), P+1E+M(Er) D(S)+P+1E+M(Er) (semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă, Er – nivel retras).

Mansarda reprezintă spațiul funcțional amenajat integral în volumul podului construcției. Mansarda se include în numărul de niveluri supraterane conform P118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor.

În sensul prezentului regulament, se consideră mansarde acele spații care respectă următoarele condiții suplimentare:

- Podul construcției va forma un unghi maxim de 60 grade cu planul orizontal;
- Podul construcției nu va depăși, în proiecție orizontală, conturul exterior al ultimului nivel plin (inclusiv balcoane sau cursive) cu mai mult de 1 m.

Etajul retras reprezintă nivelul ale cărui limite exterioare, în proiecția orizontală, sunt retrase față de cele ale nivelului inferior. În sensul prezentului regulament, un nivel retras se va retrage de la toate fațadele clădirii care sunt vizibile din spațiul public, în așa fel încât planul care unește cornișa superioară sau aticul ultimului nivel plin cu cea a nivelului retras să nu formeze un unghi mai mare de 60 grade cu planul orizontal. Suprafața construită desfășurată a nivelului retras nu va depăși 60 % din cea a ultimului nivel plin (neretras).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 7 m pentru D(S)+P+1E+M.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 11 m pentru D(S)+P+1E+M.

## 11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă.

Se interzice realizarea de pastișe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Volumetria va fi echilibrată, specifică programului de locuit.

Acoperișurile cu șarpantă vor avea forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale și constante ce nu vor depăși 45°.

Raportul plin-gol va fi apropiat de cel predominant în zonă.

Materialele de finisaj vor fi cele specifice zonei – țiglă ceramică sau tablă lisă fălțuită pentru acoperișe înclinate, tencuieli pentru fațade, placaje din piatră sau tencuieli pentru socluri și alte elemente arhitecturale. Pentru tâmplării (uși și ferestre) se recomandă lemnul sau metalul.

Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, închise.

La clădirile existente se interzice eliminarea decorațiilor specifice (ancadrame, cornișe, brâuri, colonete, pilaștri, tâmplării etc) cu ocazia renovării sau a reabilitării termice. În cazul restructurării/extinderii aceste elemente se vor îngloba în conceptul general.

Serviciile profesionale ale ocupanților vor putea fi marcate prin plăci metalice gravate cu dimensiunea maxima de 50x50 cm. Acestea vor fi amplasate numai la limita de proprietate sau în afara domeniului public.

Mobilierul urban va fi integrat proiectului arhitectural, subordonându-se totodată unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu rezidențial.

## 12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare publice.

Firidele de bransament vor fi integrate în împrejmuire, îngropate sau înzidite în construcție.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Se recomandă bazin de retenție.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

Spațiul destinat colectării deșeurilor se va amenaja în interiorul parcelei, cu posibilitate de acces din spațiul public.

### 13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Spre căile de circulație, în zonele de retragere față de aliniamente, minim 60% din suprafețe vor fi prevăzute cu plantații înalte și medii.

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 30% din suprafața totală.

Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor sau în care împiedică realizarea construcției.

Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași parcele, minimum trei arbori.

### 14. ÎMPREJMUIRI

Se vor respecta prevederile capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții.

## SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

### 15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Se admite un POT maxim de 30%.

### 16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Se admite un CUT maxim de 0.9.

## Ac Axul central. Zona centrală

REGIM DE ÎNĂLȚIME	D(S)+P+2E și D(S)+ P+2E+M (etaj retras)
RETRAGEREA FAȚĂ DE ALINIAMENT	6 m fix
LĂȚIMEA PARCELEI	≥ 18 m
SUPRAFAȚA PARCELEI	≥ 900 mp
ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIEI	CORNIȘĂ ≤ 12,0 m COAMĂ ≤ 14,0 m
P.O.T	40%
C.U.T	1,6



## SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

### A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Pentru intervenții cu efecte importante asupra organizării parcelei sau funcționării zonei se va elabora în mod obligatoriu un Plan urbanistic zonal. Se vor respecta următoarele condiții:

- teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal va fi suficient de mare pentru a fi relevant în evaluarea impactului urbanistic și funcțional al intervenției. Se recomandă ca teritoriu minim de reglementări teritoriul adiacent căilor majore de circulație care servesc pe cel puțin două laturi zona studiată. Este interzisă limitarea teritoriului PUZ la parcela care generează PUZ.
- se vor include servituțile stabilite prin PUG, precum și cele apărute ulterior sau a căror necesitate reiese din intervenția care generează PUZ.
- se vor include reglementările PUG pentru zona în cauză spre a fi preluate și detaliate de PUZ.

Se vor include obiectivele de utilitate publică stabilite prin PUG și RLU pentru zona în cauză (Secțiunea 1, pct. B) măsurile și recomandările PUG și RLU (Secțiunea 1, pct. B), obiectivele de utilitate publică apărute ulterior elaborării PUG, precum și alte dotări de interes public care se dovedesc necesare.

Obiectivele de utilitate publică și dotările de interes public vor fi preluate în mod obligatoriu în PUZ, detaliate și reglementate. După aprobarea PUZ, se poate solicita elaborarea unui PUD sau se pot autoriza lucrările de construire pe baza PUZ, după caz. În situațiile în care nu este necesară elaborarea PUZ, autorizarea lucrărilor care aduc modificări indicilor urbanistici existenți la nivel de parcelă sau înălțimii existente a clădirilor se va face în mod obligatoriu pe baza unui Plan urbanistic de detaliu, aprobat conform legii.

Acesta va asigura condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară a obiectivului, precizând următoarele aspecte:

- a) asigurarea accesibilității și racordarea la rețelele edilitare;
- b) permisivități și constrângeri urbanistice privind volumele construite și amenajările;
- c) relațiile funcționale și estetice cu vecinătatea;
- d) compatibilitatea funcțiunilor și conformarea construcțiilor, amenajărilor și plantațiilor;
- e) regimul juridic și circulația terenurilor și construcțiilor.

Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD. (Legea 350/2001 actualizată, Art. 31<sup>3</sup>, 32), (Legea 350/2001 actualizată, Art. 32), (Legea 350/2001 actualizată, Art. 46).

### B . OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ

Se vor respecta servituțile și interdicțiile, temporare sau definitive, generate de obiectivele de utilitate publică, conform PUG. HG 525/1996, actualizată, Art. 16

### C. MĂSURI ȘI RECOMANDĂRI

Modernizarea, în funcție de necesități, a rețelei de străzi, a parcajelor publice și a rețelelor edilitare. Reabilitarea și amenajarea spațiilor libere publice, spațiilor verzi publice, plantațiilor stradale, precum și introducerea de piste pentru bicicliști în lungul străzilor. Se recomandă organizarea de

concursuri de soluții supervizate de administrația publică, de Ordinul Arhitecților din România și de Registrul Urbaniștilor din România, ca punct de plecare pentru PUZ sau PUD.

## **SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

Se va respecta lista utilizărilor corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, conform Anexei 1 la prezentul regulament.

### **1. UTILIZĂRI ADMISE :**

LI

Primul front de-a lungul arterei Principale (DJ592) Mosnita Noua precum și strada Mare ( drumul Boilor) din Mosnita Veche ,parcelele perimetrare zonei centrale pot găzdui funcțiuni terțiare aferente axului central, conform anexa 1. Clădirile orientate spre spațiul public vor avea la parter funcțiuni de interes public, cu acces direct.

### **2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

Se admite extinderea, mansardarea sau supraetajarea clădirilor existente, cu respectarea condițiilor de amplasare, echipare și configurare (Secțiunea 3) precum și a posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenului (Secțiunea 4) prevăzute de prezentul regulament. În cazul mansardărilor, suprafața nivelului (SN) mansardei va reprezenta maxim 70% din suprafața nivelului curent.

Este permisă amplasarea locuințelor la nivelul etajului 1,2 și la nivelul M (Er); vor fi acceptate maxim 4 unități locative pe parcelă; acestea se vor calcula în felul următor: pentru fiecare mp de spațiu cu altă destinație se va asigura 0,5 mp teren în incintă, pentru fiecare 150 mp de teren se poate amenaja o unitate locativă.

### **3. UTILIZĂRI INTERZISE**

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2. Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

## **SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**

### **4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI**

Se admit operațiuni de divizare a parcelelor, numai cu condiția ca toate parcelele rezultate să respecte cumulativ următoarele condiții:

- lungimea frontului la stradă mai mare sau egală cu 18 m;
- suprafața parcelei de cel puțin 900 mp.

Se vor respecta prevederile capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții.

## 5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Clădirile noi vor respecta un aliniament fix de 6 m față de frontul stradal.

## 6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Atât construcțiile noi cât și extinderile celor existente nu se poate amplasa pe limita de proprietate, ci doar în manieră izolată pe parcelă, păstrând o retragere egală cu jumătatea înălțimii clădirii, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt față de una dintre limitele laterale și 2 m față de cealaltă.

Pe 2 parcele alăturate construcțiile se vor cupla pe limita de retragere 2 m;

Clădirile se vor retrage față de limitele posterioare ale parcelelor cu o distanță minimă egală cu jumătatea înălțimii lor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 10 m.

## 7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătatea înălțimii la cornișă a clădirii cele mai înalte.

## 8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor respecta prevederile capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții.

Se va asigura accesul și circulația tuturor persoanelor, tuturor categoriilor de vârstă, persoanelor cu dizabilități, folosindu-se elemente de amenajare urbană adecvate.

## 9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform anexei 2 la RLU.

Necesarul de parcaje colective va fi dimensionat conform normativelor specifice aflate în vigoare. Se vor asigura 2 locuri de parcare/apartament amplasate în interiorul parcelei și un loc pentru o bicicletă pentru fiecare apartament amplasată într-un rastel de biciclete interior sau exterior clădirii .

În situațiile care prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiunilor în parte corelat cu regulamentul prezent.

## 10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane. Suplimentar, este admis un nivel retras sau o mansardă, conform definițiilor din glosarul anexat. Regimul de înălțime nu poate depăși configurațiile: P+1E, D(S)+P+1E, P+M(Er), P+1E+M(Er), D(S)+P+1E+M(Er), P+2E, D(S)+P+2E, P+2E+M(Er), D(S)+P+2+M(Er) (semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă, Er – nivel retras).

**Regim de înălțime maxim D(S)+P+2E+M (Er) pe o adâncime de maxim 36 m de la frontul stradal și de maxim D(S)+P+1E+M (Er) pe adâncime de peste 36 m și limita de implantare din spatele parcelei.**

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12,0 m.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 14,0 m.

## 11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Arhitectura clădirilor va fi conformă cu funcțiunea și caracterul local. Se interzice realizarea de paștișe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice. Materialele folosite vor fi de bună calitate, în acord cu programul și arhitectura clădirilor.

Mobilierul urban va fi integrat proiectului arhitectural, subordonându-se totodată unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice.

## 12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare publice. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Firidele de bransament vor fi integrate în împerjmuire, îngropate sau înzidite în construcție.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

## 13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se vor asigura spații libere publice (spații verzi și plantate, scuaruri, alei pietonale, piațete urbane, grădini urbane), în conformitate cu HG 525/1996, anexa 6 și RLU aferent PUG, Cap. 10, în proporție minimă de:

- Funcțiuni administrative: 15% din suprafața parcelei
- Funcțiuni financiar-bancare: 10% din suprafața parcelei
- Funcțiuni comerciale: minim 5%, recomandat 15% din suprafața parcelei
- Funcțiuni de cult: dimensionate în funcție de amplasament și de condițiile impuse prin RLU
- Funcțiuni de cultură: 20% din suprafața parcelei.
- Funcțiuni de sănătate: Creșe speciale pentru copii, leagăn de copii: 10 -15 mp<sup>2</sup>/copil; toate celelalte, cf. Anexei 1 din HG 525/1996: 10-15 mp<sup>2</sup>/bolnav
- Funcțiuni de învățământ: conform normativelor de proiectare a unităților de învățământ.
- Funcțiuni de turism și agrement: 25% din suprafața parcelei.
- Locuințe: 26mp/locuitor dar nu mai puțin de 5% din suprafața parcelei.

Toate celelalte, cf. Anexei 1 la prezentul regulament: 15% din suprafața parcelei.

Pentru situații în care se prevăd mai multe dintre utilizările de mai sus în interiorul aceleiași parcele, se vor asigura spații verzi în proporție minimă de 15% din suprafața parcelei.

Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor sau în care împiedică realizarea construcției. Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași parcele sau în spațiul public adiacent, minimum trei arbori, din specia căreia i-a aparținut arborele tăiat. Parcajele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare patru locuri de parcare.

## 14. ÎMPREJMUIRI

Nu se admit împrejmuiiri pe lungimea frontului stradal.

Se vor respecta prevederile capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții.

## SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

### 15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Se admite un POT maxim de 40%.

### 16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Se admite un CUT maxim de 1,6.

## IS Instituții și servicii publice

Zonă a ansamblurilor independente, dedicate instituțiilor și serviciilor publice și de interes public. Prin instituție se înțelege un organ sau organizație (publică sau privată) care desfășoară activități cu caracter social, cultural, administrativ etc, cu caracter necomercial/nonprofit. Funcțiunile sunt de tip medical, educațional, de cercetare etc. Sunt ansambluri realizate în general pe baza unui proiect unitar și recognoscibile ca atare în structura comunei. Se remarcă prin coerență și reprezentativitate. Specifică e organizarea urbanistică de tip deschis, cu imobile situate în retragere față de aliniament.

Institutiile si serviciile publice se subdivid in urmatoarele functiuni:

- **Funcțiuni administrative IS-Fa**
- **Funcțiuni de administrarea afacerilor IS-Aa**
- **Funcțiuni financiar-bancare IS-Fb**
- **Funcțiuni de cult IS-Fc**
- **Funcțiuni de cultura IS-C**
- **Funcțiuni de invatamant si cercetare IS-Fi**
- **Funcțiuni de sanatate si asistenta sociala IS-Ss**

## SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

### A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Pentru intervenții cu efecte importante asupra organizării parcelei sau funcționării zonei se va elabora în mod obligatoriu un Plan urbanistic zonal. Se vor respecta următoarele condiții:

- teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal va fi suficient de mare pentru a fi relevant în evaluarea impactului urbanistic și funcțional al intervenției.
- se recomandă ca teritoriu minim de reglementări teritoriul adiacent căilor majore de circulație care servesc pe cel puțin două laturi zona studiată. Este interzisă limitarea teritoriului PUZ la parcela care generează PUZ.
- se vor include servituțile stabilite prin PUG, precum și cele apărute ulterior sau a căror necesitate reiese din intervenția care generează PUZ.
- se vor include reglementările PUG pentru zona în cauză spre a fi preluate și detaliate de PUZ.

Se vor include obiectivele de utilitate publică stabilite prin PUG și RLU pentru zona în cauză (Secțiunea 1, pct. B) măsurile și recomandările PUG și RLU (Secțiunea 1, pct. B), obiectivele de

utilitate publică apărute ulterior elaborării PUG, precum și alte dotări de interes public care se dovedesc necesare.

Obiectivele de utilitate publică și dotările de interes public vor fi preluate în mod obligatoriu în PUZ, detaliate și reglementate. După aprobarea PUZ, se poate solicita elaborarea unui PUD sau se pot autoriza lucrările de construire pe baza PUZ, după caz.

Acesta va asigura condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară a obiectivului, precizând următoarele aspecte:

- a) asigurarea accesibilității și racordarea la rețelele edilitare;
- b) permisivități și constrângeri urbanistice privind volumele construite și amenajările;
- c) relațiile funcționale și estetice cu vecinătatea;
- d) compatibilitatea funcțiunilor și conformarea construcțiilor, amenajărilor și plantațiilor;
- e) regimul juridic și circulația terenurilor și construcțiilor.

Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD. (Legea 350/2001 actualizată, Art. 31<sup>3</sup>, 32), (Legea 350/2001 actualizată, Art. 32), (Legea 350/2001 actualizată, Art. 46 B).

#### **A. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ**

Se vor respecta servituțile și interdicțiile, temporare sau definitive, generate de obiectivele de utilitate publică, conform PUG. (HG 525/1996, actualizată, Art. 16 C).

#### **B. MĂSURI ȘI RECOMANDĂRI**

Modernizarea, în funcție de necesități, a rețelei de străzi, a parcajelor publice și a rețelelor edilitare. Reabilitarea și amenajarea spațiilor libere publice, spațiilor verzi publice, plantațiilor stradale, precum și introducerea de piste pentru bicicliști în lungul străzilor. Se recomandă organizarea de concursuri de soluții supervizate de administrația publică, de Ordinul Arhitecților din România și de Registrul Urbaniștilor din România, ca punct de plecare pentru PUZ sau PUD.

## **SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

Se va respecta lista utilizărilor corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, conform Anexei 1 la prezentul regulament.

### **UTILIZĂRI ADMISE**

#### **Funcțiuni administrative IS-Fa**

- Sediul Consiliul Comunal Mosnita Noua;
- Sediul Primăriei Comunei Mosnita Noua;
- Sediul de instituție publică / de interes public: serviciu descentralizat al ministerelor / altor organe ale administrației publice centrale, tribunal, partid politic, sindicat, cult, fundație, organizație neguvernamentală, asociație, agenție etc.

#### **Funcțiuni de administrarea afacerilor IS-Aa**

Sedii de societăți comerciale, regii autonome;

Clădiri de birouri.

Incubatoare de afaceri

Funcțiuni financiar-bancare IS-Fb

- Sediul bancar, filială bancară;
- Sediul de societate de asigurări (de bunuri, de persoane);
- Sediul de bursă de valori și mărfuri, de firma de brokeraj;
- Sediul de fond de investiții.

Funcțiuni de cult IS-Fc

- Lăcaș de cult;
- Mănăstire, schit.

Funcțiuni de cultura IS-C

Filarmonică, sală de concerte, teatru dramatic, de comedie, de revistă, operă, operetă, de păpuși, muzeu, galerie de artă, ateliere de artă, bibliotecă, mediatecă, casă de cultură, centru sau complex cultural, centru de congrese, centru de conferințe, cinematograful, multiplex, sală polivalentă, sală de spectacole, expoziție, circ, clubul copiilor, club, discotecă.

Funcțiuni de învățământ și cercetare IS-Fi

- Grădiniță, școală primară, școală gimnazială, liceu, școală postliceală, școală de arte și meserii;
- Învățământ superior;
  - Centru educațional;
  - Centru/ pol / parc de cercetare, de inovare, tehnologic, de industrii creative etc;
  - Spații de cazare pentru elevi sau studenți.

Funcțiuni de sănătate și asistență socială IS-Ss

- Spital general (județean, municipal, comunal), clinică de specialitate, clinică universitară, maternitate, sanatoriu, preventoriu, policlinică, alte unități de sănătate (centre de recoltare sânge, stații de salvare etc). Creșă, leagăn de copii, orfelinat, centru de zi, azil de bătrâni, centru de asistență socială.

#### UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Se admite extinderea, mansardarea sau supraetajarea clădirilor existente, cu respectarea condițiilor de amplasare, echipare și configurare (Secțiunea 3) precum și a posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenului (Secțiunea 4) prevăzute de prezentul regulament. În cazul mansardărilor, suprafața nivelului (SN) mansardei va reprezenta maxim 75% din suprafața nivelului curent.

Se admit locuințe de serviciu în condițiile stabilite de Legea 114/1996 și anume dacă acestea sunt exclusiv locuințe destinate funcționarilor publici, acordate în condițiile contractului de muncă, potrivit prevederilor legale. Pentru instituțiile de învățământ se admit clădiri de cazare în sistem internat.

#### UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2. Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

### SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

#### CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Se admit operațiuni de divizare a parcelelor, numai cu condiția ca toate parcelele rezultate să respecte cumulativ următoarele condiții:

- lungimea frontului la stradă mai mare sau egală cu 20 m;
- suprafața parcelei de cel puțin 1000 mp

Se vor respecta prevederile capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții.

#### AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Se recomandă o retragere de minim 10 m față de aliniament. Amplasarea exactă se va stabili prin PUD sau PUZ.

#### AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Clădirile se vor retrage față de limitele posterioare ale parcelelor cu o distanță minimă egală cu jumătatea înălțimii lor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 10 m.

#### AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu 1/2 din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt.

#### CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor respecta prevederile capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții.

Se va asigura accesul și circulația tuturor persoanelor, tuturor categoriilor de vârstă, persoanelor cu dizabilități, folosindu-se elemente de amenajare urbană adecvate.

#### STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform anexei 2 la RLU.

#### ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR



Regimul de înălțime nu poate depăși nici una dintre următoarele configurații: P, D(S)+P, P+1E, D(S)+P+1E, P+M(Er), P+1E+M(Er), D(S)+P+1E+M(Er), P+2E, D(S)+P+2E, P+2E+M(Er), D(S)+P+2+M(Er) (semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă, Er – nivel retras).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12,0 m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 14,0 m.

## ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Arhitectura clădirilor va fi corelată vecinătăților și va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de pașise arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice. Materialele folosite vor fi de bună calitate, în acord cu programul și arhitectura clădirilor. Mobilierul urban va fi integrat proiectului arhitectural, subordonându-se totodată unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice.

## CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare publice.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Firidele de branșament vor fi integrate în împrejurime, îngropate sau înzidite în construcție. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

## SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se vor asigura spații libere publice (spații verzi și plantate, scuaruri, alei pietonale, piațete urbane, grădini urbane), în conformitate cu HG 525/1996, anexa 6 și RLU aferent PUG, Cap. 10, în proporție minimă de:

- Funcțiuni administrative: 10% din suprafața parcelei
- Funcțiuni de cult: dimensionate în funcție de amplasament și de condițiile impuse prin RLU
- Funcțiuni de cultură: 20% din suprafața parcelei.
- Funcțiuni de sănătate: Creșe speciale pentru copii, leagăn de copii: 10 -15 mp<sup>2</sup>/copil; toate celelalte, cf. Anexei 1 la prezentul regulament: 10-15 mp<sup>2</sup>/bolnav
- Funcțiuni de învățământ: conform normativelor de proiectare a unităților de învățământ. Toate celelalte, cf. Anexei 1 la prezentul regulament: 15% din suprafața parcelei.

Pentru situații în care se prevăd mai multe dintre utilizările de mai sus în interiorul aceleiași parcele, se vor asigura spații verzi în proporție minimă de 15% din suprafața parcelei.

Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor sau în care împiedică realizarea construcției. Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași parcele sau în spațiul public adiacent, minimum trei arbori, din specia căreia i-a aparținut arborele tăiat. Parcajele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare patru locuri de parcare.

## ÎMPREJMUIRI

Se vor respecta prevederile capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții.

#### SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

##### PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Se admite un POT maxim de 50%.

##### COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Se admite un CUT maxim de 2.

#### IS-Fa Instituții și servicii publice –Funcțiuni administrative

REGIM DE ÎNĂLȚIME	$\leq D(S)+P+2E+M /Er$
RETRAGEREA FAȚĂ DE ALINIAMENT	10 m
LĂȚIMEA PARCELEI	$\geq 20$ m
SUPRAFAȚA PARCELEI	$\geq 1000$ mp
ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIEI	CORNIȘĂ $\leq 12,0$ m COAMĂ /ATIC $\leq 14,0$ m
P.O.T	50%
C.U.T	2

#### IS-Aa Instituții și servicii publice –Funcțiuni de administrarea afacerilor

REGIM DE ÎNĂLȚIME	$\leq D(S)+P+2E+M /Er$
RETRAGEREA FAȚĂ DE ALINIAMENT	10 m
LĂȚIMEA PARCELEI	$\geq 20$ m
SUPRAFAȚA PARCELEI	$\geq 1000$ mp
ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIEI	CORNIȘĂ $\leq 12,0$ m COAMĂ $\leq 14,0$ m
P.O.T	50%
C.U.T	2

### IS-Fb Instituții și servicii publice –Funcțiuni financiar bancare

REGIM DE ÎNĂLȚIME	$\leq D(S)+P+2E+M /Er$
RETRAGEREA FAȚĂ DE ALINIAMENT	10 m
LĂȚIMEA PARCELEI	$\geq 20$ m
SUPRAFAȚA PARCELEI	$\geq 1000$ mp
ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIEI	CORNIȘĂ $\leq 12,0$ m COAMĂ $\leq 14,0$ m
P.O.T	50%
C.U.T	2

### IS-Fc Instituții și servicii publice –Funcțiuni de cult

REGIM DE ÎNĂLȚIME	$\leq D(S)+P+2E+M /Er$
RETRAGEREA FAȚĂ DE ALINIAMENT	10 m
LĂȚIMEA PARCELEI	$\geq 20$ m
SUPRAFAȚA PARCELEI	$\geq 1000$ mp
ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIEI	CORNIȘĂ $\leq 12,0$ m COAMĂ $\leq 14,0$ m
P.O.T	50%
C.U.T	2

In functie de volumetria constructiei in care inaltimele libere uzuale nu se pot respecta si conforma , in baza unui PUZ se admit modificari ale regimului de inaltime si a cotelor maxime la cornisa sau atic etaj retras cu respectarea legislatiei in vigoare. Ex ( biserica, casa de rugaciuni, manastire etc)

## IS-C Instituții și servicii publice –Funcțiuni de cultura

REGIM DE ÎNĂLȚIME	$\leq D(S)+P+2E+M /Er$
RETRAGEREA FAȚĂ DE ALINIAMENT	10 m
LĂȚIMEA PARCELEI	$\geq 20$ m
SUPRAFAȚA PARCELEI	$\geq 1000$ mp
ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIEI	CORNIȘĂ $\leq 12,0$ m COAMĂ $\leq 14,0$ m
P.O.T	50%
C.U.T	2

In functie de volumetria constructiei in care inaltimele libere uzuale nu se pot respecta si conforma , in baza unui PUZ se admit modificari ale regimului de inaltime si a cotelor maxime la cornisa sau atic retras cu respectarea legislatiei in vigoare. Ex ( sala polivalenta, teatru/amfiteatru, cinematograf etc)

## IS-Fi Instituții și servicii publice –Funcțiuni de invatmant si cercetare

REGIM DE ÎNĂLȚIME	$\leq D(S)+P+2E+M /Er$
RETRAGEREA FAȚĂ DE ALINIAMENT	10 m
LĂȚIMEA PARCELEI	$\geq 20$ m
SUPRAFAȚA PARCELEI	$\geq 1000$ mp
ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIEI	CORNIȘĂ $\leq 12,0$ m COAMĂ $\leq 14,0$ m
P.O.T	50%
C.U.T	2

In functie de volumetria constructiei in care inaltimele libere uzuale nu se pot respecta si conforma , in baza unui PUZ se admit modificari ale regimului de inaltime si a cotelor maxime la cornisa sau atic retras cu respectarea legislatiei in vigoare. Ex ( observator astronomic, planetarium etc)

Utilizari admise : se admit locuinte in regim de internat, camine scolare/studentesti in corelare cu o functiune de invatamant ce necesita astfel de functiune de locuit.

## IS-Ss Instituții și servicii publice –Funcțiuni de sanatate si asistenta sociala

REGIM DE ÎNĂLȚIME	≤ D(S)+P+2E+M /Er
RETRAGEREA FAȚĂ DE ALINIAMENT	10 m
LĂȚIMEA PARCELEI	≥ 20 m
SUPRAFAȚA PARCELEI	≥ 1000 mp
ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIEI	CORNIȘĂ ≤ 12,0 m COAMĂ ≤ 14,0 m
P.O.T	50%
C.U.T	2

## Gc Gospodărie comunală

REGIM DE ÎNĂLȚIME	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Serviciu public de gospodărire comunală și activități conexe: administrative, tehnice, de reparații și întreținere, de depozitare, sociale (vestiare, cantine, cluburi etc – exclusiv locuințe) pepiniere, sere; <b>S/D+P+2E</b></li> <li>○ Piață agro-alimentară, piață de vechituri, obor; <b>S/D+P+2E</b></li> <li>○ Cimitir, capelă, crematoriu uman, sediu administrativ și anexe ale cimitirului; <b>S/D+P+1E</b></li> <li>○ Rampă de depozitare a deșeurilor urbane; <b>S/D+P</b></li> <li>○ Centru de colectare / prelucrare deșeuri; <b>S/D+P+2E</b></li> <li>○ Depou pentru vehiculele transportului public; <b>S/D+P</b></li> <li>○ Depou pentru vehiculele serviciilor de salubritate; <b>S/D+P</b></li> </ul>
-------------------	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Adăpost pentru animale de casă; <b>S/D+P+2E</b></li> <li>○ Cimitir și crematoriu pentru animale de casă. <b>S/D+P+1E</b></li> </ul>
RETRAGEREA FAȚĂ DE ALINIAMENT	≥ 6 m
SUPRAFAȚA PARCELEI	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Serviciu public de gospodărire comunală și activități conexe: administrative, tehnice, de reparații și întreținere, de depozitare, sociale (vestiare, cantine, cluburi etc – exclusiv locuințe) pepiniere, sere;</li> <li>○ Piață agro-alimentară, piață de vechituri, obor <b>≥ 3000 mp</b></li> <li>○ Cimitir, capelă, crematoriu uman, sediu administrativ și anexe ale cimitirului; <b>≥ 1000 mp (7,5-10 mp/loc)</b></li> <li>○ Rampă de depozitare a deșeurilor urbane; Centru de colectare / prelucrare deșeuri; <b>≥ 2000 mp</b></li> <li>○ Depou pentru vehiculele transportului public; <b>≥ 3000 mp</b> Depou pentru vehiculele serviciilor de salubritate; <b>≥ 2000 mp</b></li> <li>○ Adăpost pentru animale de casă; <b>≥ 1500 mp</b></li> <li>○ Cimitir și crematoriu pentru animale de casă. <b>≥ 2000 mp</b></li> </ul>
	<p>CORNIȘĂ ≤ 10,0 m</p> <p>COAMĂ sau ATIC Er ≤ 12,0 m</p>
P.O.T	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Serviciu public de gospodărire comunală și activități conexe: administrative, tehnice, de reparații și întreținere, de depozitare, sociale (vestiare, cantine, cluburi etc – exclusiv locuințe) pepiniere, sere; - <b>nu se impun limite</b></li> <li>○ Piață agro-alimentară, piață de vechituri, obor; <b>55%</b></li> <li>○ Cimitir, capelă, sediu administrativ și anexe ale cimitirului; <b>5%</b></li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Crematoriu uman <b>55%</b></li> <li>○ Rampă de depozitare a deșeurilor urbane; <b>55%</b></li> <li>○ Centru de colectare / prelucrare deșeuri; <b>55%</b></li> <li>○ Depou pentru vehiculele transportului public; <b>55%</b></li> <li>○ Depou pentru vehiculele serviciilor de salubritate; <b>55%</b></li> <li>○ Adăpost pentru animale de casă; <b>55%</b></li> <li>○ Cimitir și crematoriu pentru animale de casă. <b>55%</b></li> </ul>
C.U.T	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Serviciu public de gospodărire comunală și activități conexe: administrative, tehnice, de reparații și întreținere, de depozitare, sociale (vestiare, cantine, cluburi etc – exclusiv locuințe) pepiniere, sere;</li> <li>○ Piață agro-alimentară, piață de vechituri, obor; <b>1,65</b></li> <li>○ Cimitir, capelă, crematoriu uman, sediu administrativ și anexe ale cimitirului; <b>0.1</b></li> <li>○ Rampă de depozitare a deșeurilor urbane; <b>0,55</b></li> <li>○ Centru de colectare / prelucrare deșeuri; <b>1,65</b></li> <li>○ Depou pentru vehiculele transportului public; <b>0,55</b></li> <li>○ Depou pentru vehiculele serviciilor de salubritate; <b>0,55</b></li> <li>○ Adăpost pentru animale de casă; <b>1,65</b></li> <li>○ Cimitir și crematoriu pentru animale de casă. <b>1,1</b></li> </ul>

## SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

### A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

În cazul elaborării PUZ, se vor respecta următoarele condiții:

- teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal va fi suficient de mare pentru a fi relevant în evaluarea impactului urbanistic și funcțional al intervenției, respectiv al derogărilor solicitate. Se recomandă ca teritoriu minim de reglementări teritoriul adiacent căilor majore de circulație care servesc pe cel puțin două laturi zona studiată. Este interzisă limitarea teritoriului PUZ la parcela care generează PUZ.
- se vor include servituțile stabilite prin PUG, precum și cele apărute ulterior sau a căror necesitate reiese din intervenția care generează PUZ.
- se vor include reglementările PUG pentru zona în cauză spre a fi preluate și detaliate de PUZ.

o se vor asigura în mod obligatoriu zonele de protecție sanitară spre noile vecinătăți, în conformitate cu normale în vigoare

Obiectivele de utilitate publică și dotările de interes public vor fi preluate în mod obligatoriu în PUZ, detaliate și reglementate. După aprobarea PUZ, se poate solicita elaborarea unui PUD sau se pot autoriza lucrările de construire pe baza PUZ, după caz.

În situațiile în care nu este necesară elaborarea PUZ, autorizarea lucrărilor care aduc modificări indicilor urbanistici existenți la nivel de parcelă sau înălțimii existente a clădirilor se va face în mod obligatoriu pe baza unui Plan urbanistic de detaliu, aprobat conform legii. Acesta va asigura condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară a obiectivului, precizând următoarele aspecte:

- a) asigurarea accesibilității și racordarea la rețelele edilitare;
- b) permisivități și constrângeri urbanistice privind volumele construite și amenajările;
- c) relațiile funcționale și estetice cu vecinătatea;
- d) compatibilitatea funcțiunilor și conformarea construcțiilor, amenajărilor și plantațiilor;
- e) regimul juridic și circulația terenurilor și construcțiilor.

Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD. (Legea 350/2001 actualizată, Art. 32), (Legea 350/2001 actualizată, Art. 32), (Legea 350/2001 actualizată, Art. 46)

## **B . OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ**

Se vor respecta servituțile și interdicțiile, temporare sau definitive, generate de obiectivele de utilitate publică, conform PUG. (HG 525/1996, actualizată, Art. 16)

## **C. MĂSURI ȘI RECOMANDĂRI**

Conform PUG.

## **SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

Se va respecta lista utilizărilor corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, conform Anexei 1 la prezentul regulament.

### **1. UTILIZĂRI ADMISE**

- Serviciu public de gospodărire comunală și activități conexe: administrative, tehnice, de reparații și întreținere, de depozitare, sociale (vestiare, cantine, cluburi etc – exclusiv locuințe) pepiniere, sere;
- Piață agro-alimentară, piață de vechituri, obor;
- Cimitir, capelă, crematoriu uman, sediu administrativ și anexe ale cimitirului;
- Rampă de depozitare a deșeurilor urbane;
- Centru de colectare / prelucrare deșeuri;
- Depou pentru vehiculele transportului public;
- Depou pentru vehiculele serviciilor de salubritate;
- Adăpost pentru animale de casă;
- Cimitir și crematoriu pentru animale de casă.



## 2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Nu e cazul.

## 3. UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2. Sunt interzise activități sau procese tehnologice de natură să producă poluare de orice fel (exemplu poluare fonică, chimică etc) cu efect asupra funcțiunilor învecinate parcelei.

Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

## SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

### 4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Se vor respecta prevederile capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții. Pentru zone de extindere, parcelarea se va conforma normelor în vigoare, asigurându-se o densitate brută de 7,5-10 mp/loc.

### 5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Orice construcție sau mormânt se va amplasa cu o retragere de cel puțin 6 m față de împrejmuirea perimetrală în care se va amplasa vegetație de protecție.

### 6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Orice construcție sau mormânt se va amplasa cu o retragere de cel puțin 6 m față de împrejmuirea perimetrală în care se va amplasa vegetație de protecție.

### 7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu 1/2 din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt.

### 8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor respecta prevederile capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții. Se vor respecta cerințele tehnice specifice funcțiunii. În zonele de acces carosabil pe parcelă, se va asigura, în afara circulațiilor publice, spațiul necesar staționării și manevrării autovehiculelor care așteaptă intrarea pe parcelă.

### 9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform anexei 2 la RLU.

### 10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime maxim admis este de patru niveluri supraterane. Suplimentar, este admisă o mansardă sau un nivel retras, conform definițiilor din glosarul anexat. Regimul de înălțime nu poate depăși configurația: P, P+M(Er) și P+1E (P – parter, E – etaj, M-mansardă, Er-etaj retras).

Înălțimea clădirilor nu va depăși 6 m la cornișă, respective 8 m la coamă cu excepția instalațiilor și a coșurilor și turelelor capelelor de cimitir

#### **11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR**

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului.

Se interzice realizarea de pastișe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice. Materialele folosite vor fi de bună calitate, în acord cu programul și arhitectura clădirilor.

Mobilierul urban al cimitirelor va fi integrat proiectului arhitectural, subordonându-se totodată unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice.

#### **12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ**

Toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare publice.

Se vor respecta normele de protecție a mediului privind gestionarea apelor uzate și a deșeurilor provenite din întreținerea instalațiilor și din procesele tehnologice aferente funcțiunii.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

#### **13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE**

Se vor asigura perdele vegetale perimetrare, în mod prioritar pe limitele orientate spre zone rezidențiale. Se vor asigura spații verzi și perdele vegetale de protecție în proporție minimă de 20% din suprafața parcelei.

Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor sau în care împiedică realizarea construcției. Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași parcele sau în spațiul public adiacent, minimum trei arbori, din specia căreia i-a aparținut arborele tăiat.

#### **14. ÎMPREJMUIRI**

Se vor respecta prevederile capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții.

Tratarea din punct de vedere arhitectural al împrejmuirilor va fi corelată cu caracterul zonei.

### **SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**

#### **15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

Conform cerințelor tehnice, dar nu mai mult decât 2%.

#### **16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**

Conform cerințelor tehnice, dar nu mai mult decât 0,04.

## Zael-r Zonă activități economice cu caracter terțiar aferente locuirii cu regim redus de înălțime

REGIM DE ÎNĂLȚIME	$\leq D(S)+P+1E+M$ (etaj retras)
RETRAGEREA FAȚĂ DE ALINIAMENT	6 m sau conform vecinătăților
LĂȚIMEA PARCELEI	$\geq 12$ m
SUPRAFAȚA PARCELEI	$\geq 500$ mp
ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIEI	CORNIȘĂ $\leq 9$ m COAMĂ sau ATIC ER $\leq 11$ m
P.O.T	40%
C.U.T	1,2

### SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

#### A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Pentru intervenții cu efecte importante asupra organizării parcelei sau funcționării zonei se va elabora în mod obligatoriu un Plan urbanistic zonal. Se vor respecta următoarele condiții:

- o teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal va fi suficient de mare pentru a fi relevant în evaluarea impactului urbanistic și funcțional al intervenției, respectiv al derogărilor solicitate. Se recomandă ca teritoriu minim de reglementări teritoriul adiacent căilor majore de circulație care servesc pe cel puțin două laturi zona studiată. Este interzisă limitarea teritoriului PUZ la parcela care generează PUZ.

- o se vor include servituțile stabilite prin PUG, precum și cele apărute ulterior sau a căror necesitate reiese din intervenția care generează PUZ.

- o se vor include reglementările PUG pentru zona în cauză spre a fi preluate și detaliate de PUZ.

Obiectivele de utilitate publică și dotările de interes public vor fi preluate în mod obligatoriu în PUZ, detaliate și reglementate. După aprobarea PUZ, se poate solicita elaborarea unui PUD sau se pot autoriza lucrările de construire pe baza PUZ, după caz. În situațiile în care nu este necesară elaborarea PUZ, autorizarea lucrărilor care aduc modificări indicilor urbanistici existenți la nivel de parcelă sau înălțimii existente a clădirilor se va face în mod obligatoriu pe baza unui Plan urbanistic de detaliu, aprobat conform legii. Acesta va asigura condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară a obiectivului, precizând următoarele aspecte:

- a) asigurarea accesibilității și racordarea la rețelele edilitare;
- b) permisivități și constrângeri urbanistice privind volumele construite și amenajările;
- c) relațiile funcționale și estetice cu vecinătatea;
- d) compatibilitatea funcțiunilor și conformarea construcțiilor, amenajărilor și plantațiilor;
- e) regimul juridic și circulația terenurilor și construcțiilor.

Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD. (Legea 350/2001 actualizată, Art. 32), (Legea 350/2001 actualizată, Art. 32), (Legea 350/2001 actualizată, Art. 46)

## **B. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ**

Se vor respecta servituțile și interdicțiile, temporare sau definitive, generate de obiectivele de utilitate publică, conform PUG. (HG 525/1996, actualizată, Art. 16)

## **C. MĂSURI ȘI RECOMANDĂRI**

Modernizarea, în funcție de necesități, a rețelei de străzi, a parcajelor publice și a rețelelor edilitare.

Reabilitarea și amenajarea spațiilor libere publice, spațiilor verzi publice, plantațiilor stradale, precum și introducerea de piste pentru bicicliști în lungul străzilor.

În cadrul procesului de reabilitare sau amenajare a spațiilor verzi/libere publice, în cadrul acestora se vor amenaja locuri de joacă pentru copii și spații de odihnă.

## **SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

Se va respecta lista utilizărilor corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, conform Anexei 1 la prezentul regulament.

### **1. UTILIZĂRI ADMISE**

Funcțiuni terțiare aferente locuirii, conform anexa 1.

### **2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

Se admite extinderea, mansardarea sau supraetajarea clădirilor existente, cu respectarea condițiilor de amplasare, echipare și configurare (Secțiunea 3) precum și a posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenului (Secțiunea 4) prevăzute de prezentul regulament. În cazul mansardărilor, suprafața nivelului (SN) mansardei va reprezenta maxim 70% din suprafața nivelului curent.

### **3. UTILIZĂRI INTERZISE**

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2. Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

## **SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**

### **4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI**

Se vor respecta prevederile capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții.

Parcelele vor avea dimensiuni minime de 500 mp și front la stradă de minim 12 m.

### **5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT**

Clădirile se vor retrage de la aliniament cu minim 6 m.

### **6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

Clădirile se vor retrage de limitele laterale în mod obligatoriu: cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt față de una dintre laturi și 2 m față de cealaltă.

Garajele se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei.

Garajele vor respecta înălțimea la cornișă de maxim 3 m și înălțimea la coamă de maxim 4,5 m, indiferent de poziția lor în cadrul parcelei.

Clădirile se vor retrage față de limita din spate cu o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 6 m.

## **7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ**

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătatea din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt.

## **8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

Se vor respecta prevederile capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții. Se vor respecta cerințele tehnice specifice funcțiunii.

## **9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR**

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform anexei 2 la RLU.

## **10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR**

Regimul de înălțime maxim admis este de două niveluri supraterane. Suplimentar, este admisă o mansardă sau un nivel retras, conform definițiilor din glosarul anexat. Regimul de înălțime nu poate depăși nici una dintre următoarele configurații: P, D(S)+P, P+1E, D(S)+P+1E, P+M, D(S)+P+M(Er), P+1E, D(S)+P+1E, P+1+M(Er), D(S)+P+1E+M, (semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă, Er – nivel retras).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 9 m.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 11 m.

Fac excepție catargele de susținere a elementelor publicitare, coșurile de fum, antenele și alte instalații tehnice specifice funcțiunii.

## **11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR**

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului.

Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice. Materialele folosite vor fi de bună calitate, în acord cu programul și arhitectura clădirilor.

## **12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ**

Toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare publice.

Se vor respecta normele de protecție a mediului privind gestionarea apelor uzate și a deșeurilor provenite din întreținerea instalațiilor și din procesele tehnologice aferente funcțiunii.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

## **13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE**

Se vor asigura spații verzi plantate și perdele vegetale de protecție în proporție minimă de 20% din suprafața parcelei. Fâșia de teren rezultată din retragerea de la aliniament va fi plantată cu vegetație de talie medie și înaltă în proporție minimă de 50% din suprafață.

Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor sau în care împiedică realizarea construcției. Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași parcele minimum trei arbori, din specia căreia i-a aparținut arborele tăiat. Parcajele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare patru locuri de parcare.

#### 14. ÎMPREJMUIRI

Se vor respecta prevederile capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții.

### SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

#### 15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Se admite un POT maxim de 40%.

#### 16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Se admite un CUT maxim de 1,2.

### Zael-m Zonă activități economice cu caracter terțiar aferente locuirii cu regim mediu de înălțime

REGIM DE ÎNĂLȚIME	D(S)+P+2E și D(S)+P+2E+M (etaj retras)
RETRAGEREA FAȚĂ DE ALINIAMENT	≥ 6 m
LĂȚIMEA PARCELEI	≥ 15 m
SUPRAFAȚA PARCELEI	≥ 800 mp
ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIEI	CORNIȘĂ ≤ 12,0 m COAMĂ sau ATIC ER ≤ 14,0 m
P.O.T	40%
C.U.T	1,6

### SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

#### A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Pentru intervenții cu efecte importante asupra organizării parcelei sau funcționării zonei se va elabora în mod obligatoriu un Plan urbanistic zonal. Se vor respecta următoarele condiții:

o teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal va fi suficient de mare pentru a fi relevant în evaluarea impactului urbanistic și funcțional al intervenției, respectiv al derogărilor solicitate. Se recomandă ca teritoriul minim de reglementări teritoriul adiacent căilor majore de circulație care servesc pe cel puțin două laturi zona studiată. Este interzisă limitarea teritoriului PUZ la parcela care generează PUZ.

o se vor include servituțile stabilite prin PUG, precum și cele apărute ulterior sau a căror necesitate reiese din intervenția care generează PUZ.

o se vor include reglementările PUG pentru zona în cauză spre a fi preluate și detaliate de PUZ.

Obiectivele de utilitate publică și dotările de interes public vor fi preluate în mod obligatoriu în PUZ, detaliate și reglementate. După aprobarea PUZ, se poate solicita elaborarea unui PUD sau se pot autoriza lucrările de construire pe baza PUZ, după caz. În situațiile în care nu este necesară elaborarea PUZ, autorizarea lucrărilor care aduc modificări indicilor urbanistici existenți la nivel de parcelă sau înălțimii existente a clădirilor se va face în mod obligatoriu pe baza unui Plan urbanistic de detaliu, aprobat conform legii. Acesta va asigura condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară a obiectivului, precizând următoarele aspecte:

a) asigurarea accesibilității și racordarea la rețelele edilitare;

b) permisivități și constrângeri urbanistice privind volumele construite și amenajările;

c) relațiile funcționale și estetice cu vecinătatea;

d) compatibilitatea funcțiunilor și conformarea construcțiilor, amenajărilor și plantațiilor;

e) regimul juridic și circulația terenurilor și construcțiilor.

Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD. (Legea 350/2001 actualizată, Art. 32), (Legea 350/2001 actualizată, Art. 32), (Legea 350/2001 actualizată, Art. 46)

## **B. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ**

Se vor respecta servituțile și interdicțiile, temporare sau definitive, generate de obiectivele de utilitate publică, conform PUG. (HG 525/1996, actualizată, Art. 16)

## **C. MĂSURI ȘI RECOMANDĂRI**

Modernizarea, în funcție de necesități, a rețelei de străzi, a parcajelor publice și a rețelelor edilitare.

Reabilitarea și amenajarea spațiilor libere publice, spațiilor verzi publice, plantațiilor stradale, precum și introducerea de piste pentru bicicliști în lungul străzilor.

În cadrul procesului de reabilitare sau amenajare a spațiilor verzi/libere publice, în cadrul acestora se vor amenaja locuri de joacă pentru copii și spații de odihnă.

## **SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

Se va respecta lista utilizărilor corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, conform Anexei 1 la prezentul regulament.

### **1. UTILIZĂRI ADMISE**

Funcțiuni terțiare aferente locuirii, conform anexa 1.

## 2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Se admite extinderea, mansardarea sau supraetajarea clădirilor existente, cu respectarea condițiilor de amplasare, echipare și configurare (Secțiunea 3) precum și a posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenului (Secțiunea 4) prevăzute de prezentul regulament. În cazul mansardărilor, suprafața nivelului (SN) mansardei va reprezenta maxim 70% din suprafața nivelului curent.

## 3. UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2. Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

## SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

### 4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI

Se vor respecta prevederile capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții.  
Parcelele vor avea dimensiuni minime de 700 mp și front la stradă de minim 15 m.

### 5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Clădirile se vor retrage de la aliniament cu minim 6 m și se pot amplasa pe o distanță conform reglementărilor enunțate în capitolul Detaliere a UTR-urilor.

### 6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Clădirile se vor retrage de limitele laterale în mod obligatoriu: cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt față de una dintre laturi și 2 m față de cealaltă.

Garajele se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei.

Garajele vor respecta înălțimea la cornișă de maxim 3 m și înălțimea la coamă de maxim 4,5 m, indiferent de poziția lor în cadrul parcelei.

Clădirile se vor retrage față de limita din spate cu o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 10 m.

### 7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu 1/2 din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt. Se vor respecta cerințele tehnice specifice funcțiunii.

### 8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor respecta prevederile capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții. Se vor respecta cerințele tehnice specifice funcțiunii.



Se va asigura accesul și circulația tuturor persoanelor, tuturor categoriilor de vârstă, persoanelor cu dizabilități, folosindu-se elemente de amenajare urbană adecvate.

## 9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform anexei 2 la RLU.

## 10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime maxim admis este de patru niveluri supraterane. Suplimentar, este admisă o mansardă sau un nivel retras, conform definițiilor din glosarul anexat. Regimul de înălțime nu poate depăși nici una dintre următoarele configurații: P, D(S)+P, P+1E, D(S)+P+1E, P+M, D(S)+P+M(Er), P+1E, D(S)+P+1E, P+1+M(Er), D(S)+P+1E+M, P+2E, D(S)+P+2E, P+2+M(Er), D(S)+P+2+M(Er) (semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă, Er – nivel retras).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12,0 m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 14,0 m. Fac excepție catargele de susținere a elementelor publicitare, coșurile de fum, antenele și alte instalații tehnice specifice funcțiunii.

## 11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului.

Se interzice realizarea de pastișe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Materialele folosite vor fi de bună calitate, în acord cu programul și arhitectura clădirilor.

## 12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare publice.

Se vor respecta normele de protecție a mediului privind gestionarea apelor uzate și a deșeurilor provenite din întreținerea instalațiilor și din procesele tehnologice aferente funcțiunii.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

## 13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se vor asigura spații verzi plantate și perdele vegetale de protecție în proporție minimă de 20% din suprafața parcelei. Fâșia de teren rezultată din retragerea de la aliniament va fi plantată cu vegetație de talie medie și înaltă în proporție minimă de 50% din suprafață.

Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor sau în care împiedică realizarea construcției. Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași parcele minimum trei arbori, din specia căreia i-a aparținut arborele tăiat. Parcajele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare patru locuri de parcare.

## 14. ÎMPREJMUIRI

Se vor respecta prevederile capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții.

## SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

### 15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Se admite un POT maxim de 40%.

### 16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Se admite un CUT maxim de 1,6.

## Zael-Zat Funcțiuni de turism

REGIM DE ÎNĂLȚIME	D(S)+P+2E și D(S)+P+2E+M (etaj retras)
RETRAGEREA FAȚĂ DE ALINIAMENT	≥ 6 m
LĂȚIMEA PARCELEI	≥ 15 m
SUPRAFAȚA PARCELEI	≥ 800 mp
ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIEI	CORNIȘĂ ≤ 12,0 m COAMĂ sau ATIC ER ≤ 14,0 m
P.O.T	40%
C.U.T	1,6

## SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

### A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Pentru intervenții cu efecte importante asupra organizării parcelei sau funcționării zonei se va elabora în mod obligatoriu un Plan urbanistic zonal. Se vor respecta următoarele condiții:

- o teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal va fi suficient de mare pentru a fi relevant în evaluarea impactului urbanistic și funcțional al intervenției, respectiv al derogărilor solicitate. Se recomandă ca teritoriu minim de reglementări teritoriul adiacent căilor majore de circulație care servesc pe cel puțin două laturi zona studiată. Este interzisă limitarea teritoriului PUZ la parcela care generează PUZ.

- o se vor include servituțile stabilite prin PUG, precum și cele apărute ulterior sau a căror necesitate reiese din intervenția care generează PUZ.

- o se vor include reglementările PUG pentru zona în cauză spre a fi preluate și detaliate de PUZ.

Obiectivele de utilitate publică și dotările de interes public vor fi preluate în mod obligatoriu în PUZ, detaliate și reglementate. După aprobarea PUZ, se poate solicita elaborarea unui PUD sau se pot autoriza lucrările de construire pe baza PUZ, după caz. În situațiile în care nu este necesară elaborarea PUZ, autorizarea lucrărilor care aduc modificări indicilor urbanistici existenți la nivel de parcelă sau înălțimii existente a clădirilor se va face în mod obligatoriu pe baza unui Plan urbanistic

de detaliu, aprobat conform legii. Acesta va asigura condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară a obiectivului, precizând următoarele aspecte:

- a) asigurarea accesibilității și racordarea la rețelele edilitare;
- b) permisivități și constrângeri urbanistice privind volumele construite și amenajările;
- c) relațiile funcționale și estetice cu vecinătatea;
- d) compatibilitatea funcțiunilor și conformarea construcțiilor, amenajărilor și plantațiilor;
- e) regimul juridic și circulația terenurilor și construcțiilor.

Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD. (Legea 350/2001 actualizată, Art. 32), (Legea 350/2001 actualizată, Art. 32), (Legea 350/2001 actualizată, Art. 46)

## **B. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ**

Se vor respecta servituțile și interdicțiile, temporare sau definitive, generate de obiectivele de utilitate publică, conform PUG. (HG 525/1996, actualizată, Art. 16)

## **C. MĂSURI ȘI RECOMANDĂRI**

Modernizarea, în funcție de necesități, a rețelei de străzi, a parcajelor publice și a rețelelor edilitare.

Reabilitarea și amenajarea spațiilor libere publice, spațiilor verzi publice, plantațiilor stradale, precum și introducerea de piste pentru bicicliști în lungul străzilor.

În cadrul procesului de reabilitare sau amenajare a spațiilor verzi/libere publice, în cadrul acestora se vor amenaja locuri de joacă pentru copii și spații de odihnă.

## **SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

Se va respecta lista utilizărilor corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, conform Anexei 1 la prezentul regulament.

### **1. UTILIZĂRI ADMISE**

Funcțiuni de cazare turistica conform anexa 1.

### **2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

Se admite extinderea, mansardarea sau supraetajarea clădirilor existente, cu respectarea condițiilor de amplasare, echipare și configurare (Secțiunea 3) precum și a posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenului (Secțiunea 4) prevăzute de prezentul regulament. În cazul mansardărilor, suprafața nivelului (SN) mansardei va reprezenta maxim 70% din suprafața nivelului curent.

### **3. UTILIZĂRI INTERZISE**

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2. Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

### SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

#### 4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Se vor respecta prevederile capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții.

Parcelele vor avea dimensiuni minime de 700 mp și front la stradă de minim 15 m.

#### 5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Clădirile se vor retrage de la aliniament cu minim 6 m și se pot amplasa pe o distanță conform reglementărilor enunțate în capitolul Detaliere a UTR-urilor.

#### 6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Clădirile se vor retrage de limitele laterale în mod obligatoriu: cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt față de una dintre laturi și 2 m față de cealaltă.

Garajele se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei.

Garajele vor respecta înălțimea la cornișă de maxim 3 m și înălțimea la coamă de maxim 4,5 m, indiferent de poziția lor în cadrul parcelei.

Clădirile se vor retrage față de limita din spate cu o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 10 m.

#### 7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu 1/2 din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt. Se vor respecta cerințele tehnice specifice funcțiunii.

#### 8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor respecta prevederile capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții. Se vor respecta cerințele tehnice specifice funcțiunii.

Se va asigura accesul și circulația tuturor persoanelor, tuturor categoriilor de vârstă, persoanelor cu dizabilități, folosindu-se elemente de amenajare urbană adecvate.

#### 9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform anexei 2 la RLU.

#### 10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime maxim admis este de patru niveluri supraterane. Suplimentar, este admisă o mansardă sau un nivel retras, conform definițiilor din glosarul anexat. Regimul de înălțime nu poate depăși nici una dintre următoarele configurații: P, D(S)+P, P+1E, D(S)+P+1E, P+M, D(S)+P+M(Er), P+1E, D(S)+P+1E, P+1+M(Er), D(S)+P+1E+M, P+2E, D(S)+P+2E, P+2+M(Er), D(S)+P+2+M(Er) (semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă, Er – nivel retras).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12,0 m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor,

măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 14,0 m. Fac excepție catargele de susținere a elementelor publicitare, coșurile de fum, antenele și alte instalații tehnice specifice funcțiunii.

#### 11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului.

Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Materialele folosite vor fi de bună calitate, în acord cu programul și arhitectura clădirilor.

#### 12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare publice.

Se vor respecta normele de protecție a mediului privind gestionarea apelor uzate și a deșeurilor provenite din întreținerea instalațiilor și din procesele tehnologice aferente funcțiunii.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

#### 13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se vor asigura spații verzi plantate și perdele vegetale de protecție în proporție minimă de 20% din suprafața parcelei. Fâșia de teren rezultată din retragerea de la aliniament va fi plantată cu vegetație de talie medie și înaltă în proporție minimă de 50% din suprafață.

Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor sau în care împiedică realizarea construcției. Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași parcele minimum trei arbori, din specia căreia i-a aparținut arborele tăiat. Parcajele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare patru locuri de parcare.

#### 14. ÎMPREJMUIRI

Se vor respecta prevederile capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții.

### SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

#### 15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Se admite un POT maxim de 40%.

#### 16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Se admite un CUT maxim de 1,6.

**Zas-ae Zonă activități economice cu caracter terțiar aferente  
agrementului și sportului**

REGIM DE ÎNĂLȚIME	D(S)+P+1E și D(S)+P+1E+M (Er)
-------------------	-------------------------------

RETRAGEREA FAȚĂ DE ALINIAMENT	6 m sau conform vecinătăților
LĂȚIMEA PARCELEI	≥ 12 m
SUPRAFAȚA PARCELEI	≥ 600 mp
ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIEI	CORNIȘĂ ≤ 9 m COAMĂ ≤ 11 m
P.O.T	40%
C.U.T	1,2

## SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

### A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Pentru intervenții cu efecte importante asupra organizării parcelei sau funcționării zonei se va elabora în mod obligatoriu un Plan urbanistic zonal. Se vor respecta următoarele condiții:

- teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal va fi suficient de mare pentru a fi relevant în evaluarea impactului urbanistic și funcțional al intervenției, respectiv al derogărilor solicitate. Se recomandă ca teritoriul minim de reglementare să fie teritoriul adiacent căilor majore de circulație care servesc pe cel puțin două laturi zona studiată. Este interzisă limitarea teritoriului PUZ la parcela care generează PUZ.

- se vor include servituțile stabilite prin PUG, precum și cele apărute ulterior sau a căror necesitate reiese din intervenția care generează PUZ.

- se vor include reglementările PUG pentru zona în cauză spre a fi preluate și detaliate de PUZ.

Obiectivele de utilitate publică și dotările de interes public vor fi preluate în mod obligatoriu în PUZ, detaliate și reglementate. După aprobarea PUZ, se poate solicita elaborarea unui PUD sau se pot autoriza lucrările de construire pe baza PUZ, după caz. În situațiile în care nu este necesară elaborarea PUZ, autorizarea lucrărilor care aduc modificări indicilor urbanistici existenți la nivel de parcelă sau înălțimii existente a clădirilor se va face în mod obligatoriu pe baza unui Plan urbanistic de detaliu, aprobat conform legii. Acesta va asigura condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară a obiectivului, precizând următoarele aspecte:

- a) asigurarea accesibilității și racordarea la rețelele edilitare;
- b) permisivități și constrângeri urbanistice privind volumele construite și amenajările;
- c) relațiile funcționale și estetice cu vecinătatea;
- d) compatibilitatea funcțiunilor și conformarea construcțiilor, amenajărilor și plantațiilor;
- e) regimul juridic și circulația terenurilor și construcțiilor.

Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD. (Legea 350/2001 actualizată, Art. 32), (Legea 350/2001 actualizată, Art. 32), (Legea 350/2001 actualizată, Art. 46)

### B. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ

Se vor respecta servituțile și interdicțiile, temporare sau definitive, generate de obiectivele de utilitate publică, conform PUG. (HG 525/1996, actualizată, Art. 16)

### C. MĂSURI ȘI RECOMANDĂRI

Modernizarea, în funcție de necesități, a rețelei de străzi, a parcajelor publice și a rețelelor edilitare.

Reabilitarea și amenajarea spațiilor libere publice, spațiilor verzi publice, plantațiilor stradale, precum și introducerea de piste pentru bicicliști în lungul străzilor.

În cadrul procesului de reabilitare sau amenajare a spațiilor verzi/libere publice, în cadrul acestora se vor amenaja locuri de joacă pentru copii și spații de odihnă.

## SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Se va respecta lista utilizărilor corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, conform Anexei 1 la prezentul regulament.

### 1. UTILIZĂRI ADMISE

Funcțiuni sportive și funcțiuni terțiare aferente agrementului și sportului, conform anexa 1.

### 2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Se admite extinderea, mansardarea sau supraetajarea clădirilor existente, cu respectarea condițiilor de amplasare, echipare și configurare (Secțiunea 3) precum și a posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenului (Secțiunea 4) prevăzute de prezentul regulament. În cazul mansardărilor, suprafața nivelului (SN) mansardei va reprezenta maxim 70% din suprafața nivelului curent.

### 3. UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2. Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

## SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

### 4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Se vor respecta prevederile capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții.  
Parcelele vor avea dimensiuni minime de 600 mp și front la stradă de minim 12 m.

### 5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Clădirile se vor retrage de la aliniament cu minim 6 m.

### 6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Clădirile se vor retrage de limitele laterale în mod obligatoriu cu o distanță minimă egală cu 2 m.

Garajele se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei.

Garajele vor respecta înălțimea la cornișă de maxim 3 m și înălțimea la coamă de maxim 4,5 m, indiferent de poziția lor în cadrul parcelei.

Clădirile se vor retrage față de limita din spate cu o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 10 m.

## 7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu 1/2 din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt. Se vor respecta cerințele tehnice specifice funcțiunii.

## 8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor respecta prevederile capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții. Se vor respecta cerințele tehnice specifice funcțiunii.

Se va asigura accesul și circulația tuturor persoanelor, tuturor categoriilor de vârstă, persoanelor cu dizabilități, folosindu-se elemente de amenajare urbană adecvate.

## 9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform anexei 2 la RLU.

## 10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane. Suplimentar, este admisă o mansardă sau un nivel retras, conform definițiilor din glosarul anexat. Regimul de înălțime nu poate depăși nici una dintre următoarele configurații: P, D(S)+P, P+1E, D(S)+P+1E, P+M, D(S)+P+M(Er), P+1E, D(S)+P+1E, P+1+M(Er), D(S)+P+1E+M, (semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă, Er – nivel retras).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișă superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 9 m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 11 m. Fac excepție catargele de susținere a elementelor publicitare, coșurile de fum, antenele și alte instalații tehnice specifice funcțiunii.

## 11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului.

Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Materialele folosite vor fi de bună calitate, în acord cu programul și arhitectura clădirilor.

## 12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare publice.

Se vor respecta normele de protecție a mediului privind gestionarea apelor uzate și a deșeurilor provenite din întreținerea instalațiilor și din procesele tehnologice aferente funcțiunii.



Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

### 13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se vor asigura spații verzi plantate și perdele vegetale de protecție în proporție minimă de 20% din suprafața parcelei. Fâșia de teren rezultată din retragerea de la aliniament va fi plantată cu vegetație de talie medie și înaltă în proporție minimă de 50% din suprafață.

Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor sau în care împiedică realizarea construcției. Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași parcele minimum trei arbori, din specia căreia i-a aparținut arborele tăiat. Parcelele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare patru locuri de parcare.

### 14. ÎMPREJMUIRI

Se vor respecta prevederile capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții.

## SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

### 15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Se admite un POT maxim de 40%.

### 16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Se admite un CUT maxim de 1,2.

## Zaecim Zonă activități economice cu caracter terțiar aferent zonei industriale, cvasi-industriale și de mică producție

REGIM DE ÎNĂLȚIME	D(S)+P+3E și D(S)+P+3E+M (etaj retras)
RETRAGEREA FAȚĂ DE ALINIAMENT	≥ 6 m sau conform vecinatati
LĂȚIMEA PARCELEI	≥ 20 m
SUPRAFAȚA PARCELEI	≥ 1500 mp
ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIEI	CORNIȘĂ ≤ 15 m COAMĂ sau ATIC ER ≤ 17 m
P.O.T	40%
C.U.T	2

## SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

### A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Pentru intervenții cu efecte importante asupra organizării parcelei sau funcționării zonei se va elabora în mod obligatoriu un Plan urbanistic zonal. Se vor respecta următoarele condiții:

- teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal va fi suficient de mare pentru a fi relevant în evaluarea impactului urbanistic și funcțional al intervenției, respectiv al derogărilor solicitate. Se recomandă ca teritoriu minim de reglementări teritoriul adiacent căilor majore de circulație care servesc pe cel puțin două laturi zona studiată. Este interzisă limitarea teritoriului PUZ la parcela care generează PUZ.
- se vor include servituțile stabilite prin PUG, precum și cele apărute ulterior sau a căror necesitate reiese din intervenția care generează PUZ.
- se vor include reglementările PUG pentru zona în cauză spre a fi preluate și detaliate de PUZ.

Obiectivele de utilitate publică și dotările de interes public vor fi preluate în mod obligatoriu în PUZ, detaliate și reglementate. După aprobarea PUZ, se poate solicita elaborarea unui PUD sau se pot autoriza lucrările de construire pe baza PUZ, după caz. În situațiile în care nu este necesară elaborarea PUZ, autorizarea lucrărilor care aduc modificări indicilor urbanistici existenți la nivel de parcelă sau înălțimii existente a clădirilor se va face în mod obligatoriu pe baza unui Plan urbanistic de detaliu, aprobat conform legii. Acesta va asigura condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară a obiectivului, precizând următoarele aspecte:

- a) asigurarea accesibilității și racordarea la rețelele edilitare;
- b) permisivități și constrângeri urbanistice privind volumele construite și amenajările;
- c) relațiile funcționale și estetice cu vecinătatea;
- d) compatibilitatea funcțiunilor și conformarea construcțiilor, amenajărilor și plantațiilor;
- e) regimul juridic și circulația terenurilor și construcțiilor.

Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD. (Legea 350/2001 actualizată, Art. 32), (Legea 350/2001 actualizată, Art. 32), (Legea 350/2001 actualizată, Art. 46)

### B. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ

Se vor respecta servituțile și interdicțiile, temporare sau definitive, generate de obiectivele de utilitate publică, conform PUG. (HG 525/1996, actualizată, Art. 16)

### C. MĂSURI ȘI RECOMANDĂRI

Conform PUG.

## SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Se va respecta lista utilizărilor corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, conform Anexei 1 la prezentul regulament.

### 1. UTILIZĂRI ADMISE

Funcțiuni terțiare aferente industriei, cvasi-industriei și micii producții, conform anexa 1.

### 2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Se admite extinderea, mansardarea sau supraetajarea clădirilor existente, cu respectarea condițiilor de amplasare, echipare și configurare (Secțiunea 3) precum și a posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenului (Secțiunea 4) prevăzute de prezentul regulament. În cazul mansardărilor, suprafața nivelului (SN) mansardei va reprezenta maxim 70% din suprafața nivelului curent.

### 3. UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2. Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

## SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

### 4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Se vor respecta prevederile capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții.

Parcelele vor avea dimensiuni minime de 1500 mp și front la stradă de minim 20 m.

### 5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Clădirile se vor retrage de la aliniament cu minim 10 m și se pot amplasa pe o distanță de 30 m de la frontul stradal pentru parcelele până în 2000 mp și pe o distanță de 50 m pentru parcelele peste 2000 mp.

### 6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Clădirile se vor retrage de limitele laterale în mod obligatoriu: cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt față de una dintre laturi și 2 m față de cealaltă.

Clădirile se vor retrage față de limitele posterioare ale parcelelor cu o distanță minimă egală cu jumătatea înălțimii lor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 10 m.

### 7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu 1/2 din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt. Se vor respecta cerințele tehnice specifice funcțiunii.

### 8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor respecta prevederile capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții. Se vor respecta cerințele tehnice specifice funcțiunii.

Se vor asigura accese dimensionate pentru trafic greu. Se recomandă realizarea acceselor prin bretele speciale de dublare a arterelor principale de circulație.

Este interzisă desființarea bretelelor speciale de acces existente sau înlocuirea lor cu parcaje.

În zonele de acces carosabil pe parcelă, se va asigura, în afara circulațiilor publice, spațiul necesar staționării și manevrării autovehiculelor care așteaptă intrarea pe parcelă.

Se va asigura accesul și circulația tuturor persoanelor, tuturor categoriilor de vârstă, persoanelor cu dizabilități, folosindu-se elemente de amenajare urbană adecvate.

## 9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform anexei 2 la RLU.

## 10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime maxim admis este de patru niveluri supraterane. Suplimentar, este admisă o mansardă sau un nivel retras, conform definițiilor din glosarul anexat. Regimul de înălțime nu poate depăși nici una dintre următoarele configurații: P, D(S)+P, P+1E, D(S)+P+1E, P+M, D(S)+P+M(Er), P+1E, D(S)+P+1E, P+1+M(Er), D(S)+P+1E+M, P+2E, D(S)+P+2E, P+2E+M(Er), D(S)+P+2E+M(Er), P+3, D(S)+P+3E, P+3E+M(Er), D(S)+P+3+M(Er) (semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă, Er – nivel retras).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 15 m.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 17 m. Fac excepție catargele de susținere a elementelor publicitare, coșurile de fum, antenele și alte instalații tehnice specifice funcțiunii.

## 11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului.

Se interzice realizarea de pastișe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice. Materialele folosite vor fi de bună calitate, în acord cu programul și arhitectura clădirilor.

## 12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare publice.

Se vor respecta normele de protecție a mediului privind gestionarea apelor uzate și a deșeurilor provenite din întreținerea instalațiilor și din procesele tehnologice aferente funcțiunii.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

## 13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se vor asigura spații verzi plantate și perdele vegetale de protecție în proporție minimă de 20% din suprafața parcelei. Fâșia de teren rezultată din retragerea de la aliniament va fi plantată cu vegetație de talie medie și înaltă în proporție minimă de 50% din suprafață.

Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor sau în care împiedică realizarea construcției. Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor

planta, în interiorul aceleiași parcele minimum trei arbori, din specia căreia i-a aparținut arborele tăiat. Parcajele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare patru locuri de parcare.

#### 14. ÎMPREJMUIRI

Se vor respecta prevederile capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții.

### SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

#### 15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Se admite un POT maxim de 40%.

#### 16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Se admite un CUT maxim de 2.

### Ce Construcții aferente lucrărilor edilitare

REGIM DE ÎNĂLȚIME	P
RETRAGEREA FAȚĂ DE ALINIAMENT	≥ 6 m
LĂȚIMEA PARCELEI	≥ 12 m
SUPRAFAȚA PARCELEI	≥ 150 mp
ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIEI	CORNIȘĂ ≤ 4m
P.O.T	50%
C.U.T	0,5

### SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

#### A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

În cazul elaborării PUZ, se vor respecta următoarele condiții:

- teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal va fi suficient de mare pentru a fi relevant în evaluarea impactului urbanistic și funcțional al intervenției, respectiv al derogărilor solicitate. Se recomandă ca teritoriu minim de reglementări teritoriul adiacent căilor majore de circulație care servesc pe cel puțin două laturi zona studiată. Este interzisă limitarea teritoriului PUZ la parcela care generează PUZ.
- se vor include servituțiile stabilite prin PUG, precum și cele apărute ulterior sau a căror necesitate reiese din intervenția care generează PUZ.

o se vor include reglementările PUG pentru zona în cauză spre a fi preluate și detaliate de PUZ. Obiectivele de utilitate publică și dotările de interes public vor fi preluate în mod obligatoriu în PUZ, detaliate și reglementate. După aprobarea PUZ, se poate solicita elaborarea unui PUD sau se pot autoriza lucrările de construire pe baza PUZ, după caz.

În situațiile în care nu este necesară elaborarea PUZ, autorizarea lucrărilor care aduc modificări indicilor urbanistici existenți la nivel de parcelă sau înălțimii existente a clădirilor se va face în mod obligatoriu pe baza unui PUD (Plan urbanistic de detaliu), aprobat conform legii. Acesta va asigura condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară a obiectivului, precizând următoarele aspecte:

- a) asigurarea accesibilității și racordarea la rețelele edilitare;
- b) permisivități și constrângeri urbanistice privind volumele construite și amenajările;
- c) relațiile funcționale și estetice cu vecinătatea;
- d) compatibilitatea funcțiunilor și conformarea construcțiilor, amenajărilor și plantațiilor;
- e) regimul juridic și circulația terenurilor și construcțiilor.

Modificările zonelor de protecție a construcțiilor aferente lucrărilor edilitare sau apariția unor noi se vor actualiza în baza de date a administrației publice și a instituțiilor cu responsabilități de avizare și aprobare a documentațiilor tehnice. Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD. (Legea 350/2001 actualizată, Art. 32), (Legea 350/2001 actualizată, Art. 32), (Legea 350/2001 actualizată, Art. 46).

## **B . OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ**

Se vor respecta servituțile și interdicțiile, temporare sau definitive, generate de obiectivele de utilitate publică, conform PUG. Lucrările de întreținere, modernizare și extindere a rețelelor edilitare publice sunt considerate obiective de utilitate publică și generează servituți, conform legii. (HG 525/1996, actualizată, Art. 16)

## **C. MĂSURI ȘI RECOMANDĂRI**

Conform PUG.

Pentru unitățile învecinate cu cartiere de locuințe colective, se recomandă, în funcție de posibilități și pe baza unor studii de specialitate și documentații de tip PUZ-PUD, eficientizarea utilizării suprafețelor sau relocarea activităților în vederea creării de rezerve de teren pentru echipamente publice și spații verzi.

## **SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

### **1. UTILIZĂRI ADMISE**

Funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare, conform anexa 1.

### **2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

Se admite adăugarea sau extinderea de noi corpuri, echipamente sau instalații tehnologice cu condiția ca aceasta să nu implice restricționarea folosirii terenurilor învecinate prin extinderea zonelor de protecție față de riscuri tehnologice sau sanitară.

### 3. UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2. Sunt interzise activități sau procese tehnologice de natură să producă poluare de orice natură (fonică, chimică, etc.) cu efect asupra funcțiunilor învecinate parcelei. Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

## SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

### 4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Parcele vor avea suprafață minimă de 150 mp și front stradal minim de 12 m.

### 5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Clădirile se vor retrage cu minim 6 m de la aliniament.

### 6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Clădirile se vor retrage 5 m față de limitele laterale și față de limita posterioară.

### 7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu 1/2 din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt. Se vor respecta cerințele tehnice specifice funcțiunii.

### 8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor respecta prevederile capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții. Se vor respecta cerințele tehnice specifice funcțiunii. În zonele de acces carosabil pe parcelă, se va asigura, în afara circulațiilor publice, spațiul necesar staționării și manevrării autovehiculelor care așteaptă intrarea pe parcelă.

### 9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Necesarul de parcaje va fi stabilit conform cerințelor tehnice specifice funcțiunii.

### 10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime maxim admis este de două niveluri supraterane. Suplimentar, este admisă o mansardă sau un nivel retras, conform definițiilor din glosarul anexat. Regimul de înălțime nu poate depăși nici una dintre următoarele configurații: P (semnificațiile prescurtărilor: P – parter).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișă superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 4 m.

### 11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice. Materialele folosite vor fi de bună calitate, în acord cu programul și arhitectura clădirilor.

## 12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare publice.

Se vor respecta normele de protecție a mediului privind gestionarea apelor uzate și a deșeurilor provenite din întreținerea instalațiilor și din procesele tehnologice aferente funcțiunii.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

## 13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se vor asigura perdele vegetale perimetrare, în mod prioritar pe limitele orientate spre zone rezidențiale.

Se vor asigura spații verzi și perdele vegetale de protecție în proporție minimă de 20% din suprafața parcelei.

Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor sau în care împiedică realizarea construcției. Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași parcele sau în spațiul public adiacent, minimum trei arbori, din specia căreia i-a aparținut arborele tăiat.

## 14. ÎMPREJMUIRI

Conform cerințelor tehnice. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.

## SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

### 15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Conform cerințelor tehnice, dar nu mai mult decât 50%.

### 16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Conform cerințelor tehnice, dar nu mai mult decât 0,5.

## Zcr Zonă de circulație rutieră și amenajări aferente

## SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

### A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Pentru intervenții cu efecte importante asupra organizării parcelei sau funcționării zonei se va elabora în mod obligatoriu un Plan urbanistic zonal. Se vor respecta următoarele condiții:

- teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal va fi suficient de mare pentru a fi relevant în evaluarea impactului urbanistic și funcțional al intervenției. Este interzisă limitarea teritoriului PUZ la terenul care generează PUZ.
- se vor include servituțile stabilite prin PUG, precum și cele apărute ulterior sau a căror necesitate reiese din intervenția care generează PUZ.



- se vor include reglementările PUG pentru zona în cauză spre a fi preluate și detaliate de PUZ. Obiectivele de utilitate publică și dotările de interes public vor fi preluate în mod obligatoriu în PUZ, detaliate și reglementate. Modificările zonelor de protecție sau a zonelor de siguranță a infrastructurii aeriene se vor actualiza în baza de date a administrației publice și a instituțiilor cu responsabilități de avizare și aprobare a documentațiilor tehnice.

Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD. (Legea 350/2001 actualizată, Art. 32), (Legea 350/2001 actualizată, Art. 46)

## **B. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ**

Se vor respecta servituțile și interdicțiile, temporare sau definitive, generate de obiectivele de utilitate publică, conform PUG. (HG 525/1996, actualizată, Art. 16)

Se instituie interdicție temporară de construire (conform Planșa Reglementări urbanistice) până la soluționarea trecerii terenului aferent drumului în domeniul public.

## **C. MĂSURI ȘI RECOMANDĂRI**

Conform PUG.

## **SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

Se va respecta lista utilizărilor corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, conform Anexei 1 la prezentul regulament.

### **1. UTILIZĂRI ADMISE**

Construcții, instalații și amenajări aferente traficului rutier, unități de întreținere și depozitare aferente traficului rutier.

Terminale de persoane sau bunuri, depozite.

Funcțiuni aferente infrastructurii de transport public.

### **2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

Accese pe parcelele riverane aferente unor obiecte de interes public major, intersecții cu trama stradală de interes local, numai în cazul lipsei demonstrate a unor alternative rezonabile.

### **3. UTILIZĂRI INTERZISE**

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.

Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

## **SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**

### **4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI**

Nu e cazul.

#### **5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT**

Nu e cazul.

#### **6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

Nu e cazul.

#### **7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ**

Nu e cazul.

#### **8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

Nodurile/intersecțiile cu celelalte elemente ale tramei stradale majore se vor reglementa prin PUZ aferent arterei de circulație, ca și eventualele accese spre parcelele/terenurile riverane ale unor obiective de interes public major, intersecțiilor cu trama stradală de interes local, numai în cazul lipsei demonstrate a unor alternative rezonabile, cu condiția elaborării unor studii de fundamentare privind traficul și accesibilitatea locală.

#### **9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR**

În interiorul culoarelor arterelor de circulație oprirea/ staționarea/ parcare autovehiculelor este interzisă. Adiacent zonei, în vecinătatea nodurilor de circulație/ stațiilor de transport în comun se recomandă construirea de parcaje publice ca parte a sistemului de transfer intermodal.

#### **10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR**

Nu e cazul.

#### **11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR**

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului.

#### **12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ**

Conform cerințelor tehnice specifice funcțiunii de bază. Se vor respecta normele de protecție a mediului privind gestionarea apelor uzate și a deșeurilor provenite din întreținerea instalațiilor și din procesele tehnologice aferente funcțiunii. Se interzice conducerea apelor meteorice spre parcelele vecine.

#### **13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE**

Suprafețele libere se vor înierba în totalitate și se vor planta cu vegetație medie și înaltă, pe baza unui proiect de amenajare peisageră, avându-se în vedere reglementările privind securitatea rutieră.

#### **14. ÎMPREJMUIRI**

Se vor respecta prevederile capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții.

#### SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

##### 15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Nu e cazul.

##### 16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Nu e cazul.

#### Zi-msi Zonă industrială, cvasi-industrială și de mică producție

REGIM DE ÎNĂLȚIME	D(S)+P+2
RETRAGEREA FAȚĂ DE ALINIAMENT	≥ 6 m
LĂȚIMEA PARCELEI	≥ 20 m
SUPRAFAȚA PARCELEI	≥1500
ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIEI	CORNIȘĂ ≤ 16 m
P.O.T	55 %
C.U.T	1,65

#### SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

##### A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

În cazul elaborării PUZ, se vor respecta următoarele condiții:

- teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal va fi suficient de mare pentru a fi relevant în evaluarea impactului urbanistic și funcțional al intervenției. Este interzisă limitarea teritoriului PUZ la terenul care generează PUZ.
- se vor include servituțile stabilite prin PUG, precum și cele apărute ulterior sau a căror necesitate reiese din intervenția care generează PUZ.
- se vor include reglementările PUG pentru zona în cauză spre a fi preluate și detaliate de PUZ. Obiectivele de utilitate publică și dotările de interes public vor fi preluate în mod obligatoriu în PUZ, detaliate și reglementate. Modificările zonelor de protecție sau a zonelor de siguranță a infrastructurii aeriene se vor actualiza în baza de date a administrației publice și a instituțiilor cu responsabilități de avizare și aprobare a documentațiilor tehnice.

Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD. (Legea 350/2001 actualizată, Art. 32), (Legea 350/2001 actualizată, Art. 46)

## **B. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ**

Se vor respecta servituțile și interdicțiile, temporare sau definitive, generate de obiectivele de utilitate publică, conform PUG. (HG 525/1996, actualizată, Art. 16)

## **C. MĂSURI ȘI RECOMANDĂRI**

Conform PUG.

## **SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

Se va respecta lista utilizărilor corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, conform Anexei 1 la prezentul regulament.

### **1. UTILIZĂRI ADMISE**

Funcțiuni cvasi-industriale și de mică producție, conform anexa 1.

### **2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

Se admite extinderea, mansardarea sau supraetajarea clădirilor existente, cu respectarea condițiilor de amplasare, echipare și configurare (Secțiunea 3) precum și a posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenului (Secțiunea 4) prevăzute de prezentul regulament.

Se admite cuplarea funcțiunii cu cea a funcțiunilor terțiare aferente zonei industriale, cvasi-industriale și de mică producție, cu respectarea condițiilor din secțiunea Zaecim – Activități economice cu caracter terțiar aferente zonei industriale, cvasi-industriale și de mică producție.

### **3. UTILIZĂRI INTERZISE**

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.

Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

Sunt interzise funcțiunile industrial.

## **SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**

### **4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI**

Parcelele vor avea dimensiuni minime de 1500 mp și front la stradă de minim 20 m.

### **5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT**

Clădirile se vor retrage de la aliniament cu minim 6 m.

### **6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

Clădirile se vor retrage de limitele laterale în mod obligatoriu: cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt față de una dintre laturi și 2 m față de cealaltă.

Clădirile se vor retrage față de limitele posterioare ale parcelelor cu o distanță minimă egală cu jumătatea înălțimii lor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 10 m.

#### **7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ**

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu 1/2 din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișa sau atic în punctul cel mai înalt.

#### **8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

Se vor respecta prevederile capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții. Se vor respecta cerințele tehnice specifice funcțiunii.

Se vor asigura accese dimensionate pentru trafic greu. Se recomandă realizarea acceselor prin bretele speciale de dublare a arterelor principale de circulație.

Este interzisă desființarea bretelelor speciale de acces existente sau înlocuirea lor cu parcaje.

În zonele de acces carosabil pe parcelă, se va asigura, în afara circulațiilor publice, spațiul necesar manevrării autovehiculelor care așteaptă intrarea pe parcelă.

#### **9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR**

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform anexei 2 la RLU.

#### **10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR**

Regimul de înălțime maxim admis este de două niveluri supraterane. Suplimentar, este admisă o mansardă sau un nivel retras, conform definițiilor din glosarul anexat. Regimul de înălțime nu poate depăși configurațiile: P, D(S)+P, P+1E, D(S)+P+1E, P+2E, D(S)+P+2E (semnificațiile prescurtărilor: D-demisol, S-subsol, P – parter, E-etaj).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 16 m.

#### **11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR**

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului.

Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice. Materialele folosite vor fi de bună calitate, în acord cu programul și arhitectura clădirilor.

#### **12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ**

Conform cerințelor tehnice specifice funcțiunii de bază. Se vor respecta normele de protecție a mediului privind gestionarea apelor uzate și a deșeurilor provenite din întreținerea instalațiilor și din procesele tehnologice aferente funcțiunii. Se interzice conducerea apelor meteorice spre parcelele vecine.

#### **13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE**

Se vor asigura spații verzi plantate și perdele vegetale de protecție în proporție minimă de 20% din suprafața parcelei. Fâșia de teren rezultată din retragerea de la aliniament va fi plantată cu vegetație de talie medie și înaltă în proporție minimă de 50% din suprafață.

Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor sau în care împiedică realizarea construcției. Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași parcele minimum trei arbori, din specia căreia i-a aparținut arborele tăiat.

Parcajele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare patru locuri de parcare.

#### 14. ÎMPREJMUIRI

Se vor respecta prevederile capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții.

### SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

#### 15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Se admite un POT maxim de 55%.

#### 16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Se admite un CUT maxim de 1,65.

### Zv-p Zonă verde publică cu acces nelimitat

REGIM DE ÎNĂLȚIME	P
RETRAGEREA FAȚĂ DE ALINIAMENT	6 m fix
LĂȚIMEA PARCELEI	$\geq 20$ m
SUPRAFAȚA PARCELEI	$\geq 150$ mp;
ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIEI	CORNIȘĂ $\leq 3,5$ m COAMĂ $\leq 6$ m
P.O.T	10%
C.U.T	0,2

### SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Zona este delimitată în PUG în conformitate cu Legea 24/2007, Art.2 și Art.3 și contribuie la bilanțul spațiilor verzi la nivel de comună, prevăzut de O.U. 114/2007, Art. II, cu 100% din suprafață.

#### A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Utilizarea Zonă verde cu rol de agrement este definitivă și nu poate fi modificată. Amenajarea sau reamenajarea spațiilor verzi existente se vor face pe baza unor proiecte tehnice de specialitate peisagistică. Amplasarea de funcțiuni de recreere în aer liber, cf. Anexei 1 la prezentul regulament, în spații publice existente, se va face pe baza unor documentații de tip PUZ sau PUD, aprobate conform legii.

În condițiile regulamentului prezent se interzice amplasarea de case de vacanță pe parcele de agrement.

Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD. (Ordonanța de urgență 195/2005, aprobată de Legea 265/2006, actualizată, Art. 71), (Legea 24/2007, Art. 12), (Legea 350/2001, Art 31<sup>3</sup>); (Legea 24/2007, Art. 12), (Legea 350/2001, Art 31<sup>3</sup>), (Legea 350/2001 actualizată, Art. 46)

#### **B. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ**

Păstrarea sau, după caz, introducerea în domeniul public sau privat al administrației locale a zonelor verzi delimitate conform PUG. Extinderea, administrarea, protejarea și întreținerea spațiilor verzi proprietate publică. Prin administrarea spațiilor verzi se va asigura îndeplinirea următoarelor obiective:

- a) protecția și conservarea spațiilor verzi pentru menținerea biodiversității lor;
- b) menținerea și dezvoltarea funcțiilor de protecție a spațiilor verzi privind apele, solul, schimbările climatice, menținerea peisajelor în scopul ocrotirii sănătății populației, protecției mediului și asigurării calității vieții;
- c) regenerarea, extinderea, ameliorarea compoziției și a calității spațiilor verzi;
- d) elaborarea și aplicarea unui complex de măsuri privind aducerea și menținerea spațiilor verzi în starea corespunzătoare funcțiilor lor;
- e) identificarea zonelor deficitare și realizarea de lucrări pentru extinderea suprafețelor acoperite cu vegetație;
- f) extinderea suprafețelor ocupate de spații verzi, prin includerea în categoria spațiilor verzi publice a terenurilor cu potențial ecologic sau sociocultural. (Legea 24/2007, Art. 9,12), (Legea 24/2007, Art. 10, 14,15), (Legea 24/2007, Art. 9)

#### **C. MĂSURI ȘI RECOMANDĂRI**

Elaborarea și actualizarea Registrului local al spațiilor verzi, cf. Legii 24/2007, Art. 18 și cf. Normelor tehnice de aplicare a Legii 24/2007. Extinderea și reabilitarea spațiilor verzi din comună pe baza PROGRAMULUI NAȚIONAL DE ÎMBUNĂTĂȚIRE A CALITĂȚII MEDIULUI PRIN REALIZAREA DE SPAȚII VERZI ÎN LOCALITĂȚI, cf. Legii 343/2007.

Se recomandă ca documentațiile tehnice privind organizarea, amenajarea sau reabilitarea spațiilor verzi să fie elaborate pe baza concluziilor unor concursuri de soluții organizate de către administrația publică și supervizate de către Ordinul Arhitecților Din România, Registrul Urbaniștilor din România și Asociația Peisagiștilor din România.

### **SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

Se va respecta lista utilizărilor corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, conform Anexei 1 la prezentul regulament.

### 1. UTILIZĂRI ADMISE

Spații verzi și plantate de folosință generală. Amenajări ale spațiului public, alei pietonale și ciclistice, lucrări de modelare a terenului, oglinzi și cursuri de apă, fântâni și jocuri de apă, mobilier urban, obiecte de artă și sculpturi, locuri de joacă pentru copii, amenajări și instalații de agrement.

### 2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Se admit funcțiuni de loisir public, cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească 10%.

Construcții sau instalații temporare pentru evenimente și manifestări cu caracter cultural, sportiv sau de divertisment, cu condiția de a nu afecta calitatea și integritatea spațiilor verzi și a plantațiilor și de a fi 100% demontabile. După dezafectarea construcțiilor temporare, spațiile libere vor fi readuse la starea inițială. Construcțiile și instalațiile temporare se vor demonta și îndepărta în termen de maxim 3 zile de la încheierea evenimentelor sau manifestărilor pentru care au fost autorizate.

### 3. UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2. Această reglementare este definitivă, fără posibilitatea de modificare prin PUZ. Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente. Sunt interzise orice amenajări care pot determina scurgerea apelor meteorice pe parcelele adiacente.

## SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

### 4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Conform documentației aprobate.

### 5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Conform documentației aprobate.

### 6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Conform documentației aprobate.

### 7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Conform documentației aprobate.

### 8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor respecta prevederile prezentului regulament, cuprinse la Cap.7, Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii. Accesul carosabil în interiorul zonei verzi este permis doar în scopul realizării sau întreținerii amenajărilor și construcțiilor sau pentru situații de urgență.

Parcajele publice vor fi amplasate în apropierea accesului sau integrate profilelor străzilor de acces.



#### 9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor în interiorul zonei este permisă doar în limitele necesarului de parcaje ale utilizărilor admise la Secțiunea 2, fiind interzisă amplasarea de parcaje pentru deservirea unor funcțiuni exterioare zonei.

#### 10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Clădirile permanente vor avea un regim maxim de înălțime de P și nu vor depăși înălțimea de 3,5 m măsurată la nivelul cornișei. Construcțiile și instalațiile temporare vor fi configurate conform documentației tehnice.

#### 11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului.

Se interzice realizarea de pastișe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice. Materialele folosite vor fi de bună calitate, în acord cu programul și arhitectura clădirilor.

Mobilierul urban va fi integrat proiectului de amenajare.

#### 12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Toate construcțiile permanente se vor racorda la rețelele edilitare publice.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

#### 13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor sau în care împiedică realizarea construcției. Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași parcele, minimum trei arbori.

Se interzice amplasarea de panouri publicitare.

#### 14. ÎMPREJMUIRI

Conform PUZ, PUD și documentației tehnice de amenajare peisagistică.

### SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

#### 15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Se admite un POT maxim de 10%.

#### 16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Se admite un CUT maxim de 0,2.

### Zv-a Zonă verde pentru protecția apelor

#### SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Zona este delimitată în PUG în conformitate cu Legea 24/2007, Art.2 și Art.3 și contribuie la bilanțul spațiilor verzi la nivel de comună, prevăzut de O.U. 114/2007, Art. II, cu 100% din suprafață.

## A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Utilizarea Zonă verde cu rol de protecție a apelor și este definitivă și nu poate fi modificată. Amenajarea sau reamenajarea spațiilor verzi existente se vor face pe baza unor proiecte tehnice de specialitate peisagistică. Amplasarea de funcțiuni de recreere în aer liber, cf. Anexei 1 la prezentul regulament, în spații publice existente, se va face pe baza unor documentații de tip PUZ sau PUD, aprobate conform legii.

În condițiile regulamentului prezent se interzice amplasarea de case de vacanță pe parcele destinate protecției apelor și lacurilor.

Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD. (Ordonanța de urgență 195/2005, aprobată de Legea 265/2006, actualizată, Art. 71), (Legea 24/2007, Art. 12), (Legea 350/2001, Art 31<sup>3</sup>); (Legea 24/2007, Art. 12), (Legea 350/2001, Art 31<sup>3</sup>), (Legea 350/2001 actualizată, Art. 46)

## B. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ

Păstrarea sau, după caz, introducerea în domeniul public sau privat al administrației locale a zonelor verzi delimitate conform PUG. Extinderea, administrarea, protejarea și întreținerea spațiilor verzi proprietate publică. Prin administrarea spațiilor verzi se va asigura îndeplinirea următoarelor obiective:

- a) protecția și conservarea spațiilor verzi pentru menținerea biodiversității lor;
- b) menținerea și dezvoltarea funcțiilor de protecție a spațiilor verzi privind apele, solul, schimbările climatice, menținerea peisajelor în scopul ocrotirii sănătății populației, protecției mediului și asigurării calității vieții;
- c) regenerarea, extinderea, ameliorarea compoziției și a calității spațiilor verzi;
- d) elaborarea și aplicarea unui complex de măsuri privind aducerea și menținerea spațiilor verzi în starea corespunzătoare funcțiilor lor;
- e) identificarea zonelor deficitare și realizarea de lucrări pentru extinderea suprafețelor acoperite cu vegetație;
- f) extinderea suprafețelor ocupate de spații verzi, prin includerea în categoria spațiilor verzi publice a terenurilor cu potențial ecologic sau sociocultural. (Legea 24/2007, Art. 9,12), (Legea 24/2007, Art. 10, 14,15), (Legea 24/2007, Art. 9)

## C. MĂSURI ȘI RECOMANDĂRI

Elaborarea și actualizarea Registrului local al spațiilor verzi, cf. Legii 24/2007, Art. 18 și cf. Normelor tehnice de aplicare a Legii 24/2007. Extinderea și reabilitarea spațiilor verzi din comună pe baza PROGRAMULUI NAȚIONAL DE ÎMBUNĂTĂȚIRE A CALITĂȚII MEDIULUI PRIN REALIZAREA DE SPAȚII VERZI ÎN LOCALITĂȚI, cf. Legii 343/2007.

Se recomandă ca documentațiile tehnice privind organizarea, amenajarea sau reabilitarea spațiilor verzi să fie elaborate pe baza concluziilor unor concursuri de soluții organizate de către administrația publică și supervizate de către Ordinul Arhitecților Din România, Registrul Urbaniștilor din România și Asociația Peisagiștilor din România.

## **SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

Se va respecta lista utilizărilor corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, conform Anexei 1 la prezentul regulament.

### **1. UTILIZĂRI ADMISE**

Spații verzi și plantate de folosință generală. Amenajări ale spațiului public, alei pietonale și ciclistice, lucrări de modelare a terenului, amenajări hidrotehnice.

### **2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția să deservească exclusiv spațiul respectiv, să fie amplasate în subteran sau astfel încât să aibă un impact vizual minim, să nu producă poluare fonică sau de altă natură.

### **3. UTILIZĂRI INTERZISE**

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2. Această reglementare este definitivă, fără posibilitatea de modificare prin PUZ. Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente. Sunt interzise orice amenajări care pot determina scurgerea apelor meteorice pe parcelele adiacente.

## **SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**

### **4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI**

Conform documentației aprobate.

### **5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT**

Nu e cazul.

### **6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

Nu e cazul.

### **7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ**

Nu e cazul.

### **8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

Se vor respecta prevederile prezentului regulament, cuprinse la Cap.7, Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii. Accesul carosabil în interiorul zonei verzi este permis doar în scopul realizării sau întreținerii amenajărilor și construcțiilor sau pentru situații de urgență.

Parcajele publice vor fi amplasate în apropierea accesului sau integrate profilelor străzilor de acces.

### **9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR**

Staționarea autovehiculelor în interiorul zonei este permisă doar în limitele necesarului de parcaje ale utilizărilor admise la Secțiunea 2, fiind interzisă amplasarea de parcaje pentru deservirea unor funcțiuni exterioare zonei.

#### 10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Nu e cazul.

#### 11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Nu e cazul.

#### 12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Se vor prevedea puncte de alimentare cu apă din rețeaua publică.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau pe parcelele vecine.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

#### 13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor sau în care împiedică realizarea construcției. Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași parcele, minimum trei arbori.

Se interzice amplasarea de panouri publicitare.

#### 14. ÎMPREJMUIRI

Nu e cazul.

### SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

#### 15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Nu e cazul.

#### 16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Nu e cazul.

### Zv-as Zonă verde de agrement și sport

REGIM DE ÎNĂLȚIME	≤ P+2+M (Er)
RETRAGEREA FAȚĂ DE ALINIAMENT	≥ 10 m
LĂȚIMEA PARCELEI	≥ 25 m
SUPRAFAȚA PARCELEI	≥ 1500 mp

ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIEI	CORNIȘĂ ≤ 12,0 m COAMĂ sau ATIC ER ≤ 14,0 m
------------------------	--

## SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Zona este delimitată în PUG în conformitate cu Legea 24/2007, Art.2 și Art.3 și contribuie la bilanțul spațiilor verzi la nivel de comună, prevăzut de O.U. 114/2007, Art. II, cu 100% din suprafață.

### A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Utilizarea Zonă verde cu rol de bază sportivă este definitivă și nu poate fi modificată.

Amenajarea sau reamenajarea spațiilor verzi existente se vor face pe baza unor proiecte tehnice de specialitate peisagistică. Amenajarea și organizarea spațiilor verzi noi se vor face pe baza unor documentații de tip PUD sau PUZ aprobate conform legii, urmate de proiecte tehnice de specialitate peisagistică. Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD. (Ordonanța de urgență 195/2005, aprobată de Legea 265/2006, actualizată, Art. 71), (Legea 24/2007, Art. 12), (Legea 350/2001, Art 31<sup>3</sup>), (Legea 24/2007, Art. 12), (Legea 350/2001 actualizată, Art. 46).

### B. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ

Păstrarea sau, după caz, introducerea în domeniul public sau privat al administrației locale a zonelor verzi delimitate conform PUG.

Extinderea, administrarea, protejarea și întreținerea spațiilor verzi proprietate publică. Prin administrarea spațiilor verzi se va asigura îndeplinirea următoarelor obiective:

- a) protecția și conservarea spațiilor verzi pentru menținerea biodiversității lor;
- b) menținerea și dezvoltarea funcțiilor de protecție a spațiilor verzi privind apele, solul, schimbările climatice, menținerea peisajelor în scopul ocrotirii sănătății populației, protecției mediului și asigurării calității vieții;
- c) regenerarea, extinderea, ameliorarea compoziției și a calității spațiilor verzi;
- d) elaborarea și aplicarea unui complex de măsuri privind aducerea și menținerea spațiilor verzi în starea corespunzătoare funcțiilor lor;
- e) identificarea zonelor deficitare și realizarea de lucrări pentru extinderea suprafețelor acoperite cu vegetație;
- f) extinderea suprafețelor ocupate de spații verzi, prin includerea în categoria spațiilor verzi publice a terenurilor cu potențial ecologic sau sociocultural. (Legea 24/2007, Art. 9,12), (Legea 24/2007, Art. 10, 14,15), (Legea 24/2007, Art. 9)

### C. MĂSURI ȘI RECOMANDĂRI

Elaborarea și actualizarea Registrului local al spațiilor verzi, cf. Legii 24/2007, Art. 18 și cf. Normelor tehnice de aplicare a Legii 24/2007.

Extinderea și reabilitarea spațiilor verzi din comună pe baza PROGRAMULUI NAȚIONAL DE ÎMBUNĂTĂȚIRE A CALITĂȚII MEDIULUI PRIN REALIZAREA DE SPAȚII VERZI ÎN LOCALITĂȚI, cf. Legii 343/2007.

Se recomandă ca documentațiile tehnice privind organizarea, amenajarea sau reabilitarea spațiilor verzi să fie elaborate pe baza concluziilor unor concursuri de soluții organizate de către administrația publică și supervizate de către Ordinul Arhitecților din România, Registrul Urbaniștilor din România și Asociația Peisagiștilor din România.

## **SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

Se va respecta lista utilizărilor corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, conform Anexei 1 la prezentul regulament.

### **1. UTILIZĂRI ADMISE**

Spații verzi și plantate de folosință generală.

Amenajări ale spațiului public, alei pietonale și ciclistice, lucrări de modelare a terenului, oglinzi și cursuri de apă, fântâni și jocuri de apă, mobilier urban, locuri de joacă pentru copii, amenajări și instalații de agrement și loisir.

Funcțiuni sportive conform anexa 1.

### **2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

Construcții sau instalații temporare pentru evenimente și manifestări cu caracter cultural, sportiv sau de divertisment, cu condiția de a nu afecta calitatea și integritatea spațiilor verzi și a plantațiilor și de a fi 100% demontabile. După dezafectarea construcțiilor temporare, spațiile libere vor fi readuse la starea inițială. Construcțiile și instalațiile temporare se vor demonta și îndepărta în termen de maxim 3 zile de la încheierea evenimentelor sau manifestărilor pentru care au fost autorizate.

### **3. UTILIZĂRI INTERZISE**

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2. Această reglementare este definitivă, fără posibilitatea de modificare prin PUZ. Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente. Sunt interzise orice amenajări care pot determina scurgerea apelor meteorice pe parcelele adiacente.

## **SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**

### **4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI**

Parcelele vor avea dimensiuni minime de 1500 mp și front la stradă de minim 25 m.

### **5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT**

Clădirile se vor retrace cu minim 10 m de aliniament.

### **6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

Clădirile se vor retrace 4 m față de limitele laterale și 10 m față de limita posterioară.

### **7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ**

Conform PUZ sau PUD.

### **8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

Accesul carosabil în interiorul zonei verzi este permis doar în scopul realizării sau întreținerii amenajărilor și construcțiilor sau pentru situații de urgență. Parcajele publice vor fi amplasate în apropierea accesului sau integrate profilelor străzilor de acces.

#### **9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR**

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform anexei 2 la RLU.

#### **10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR**

Clădirile permanente aferente funcțiunii de sport vor avea un regim maxim de înălțime de P+2E+M (Er) și nu vor depăși înălțimea de 10,5 m măsurată la nivelul cornișei, respective 14 m la nivelul coamei. Configurațiile posibile sunt: P, P+1E, P+M(Er), P+1E+M(Er), P+2E, P+2E+M(Er) ( P - parter, E- etaj, M – mansardă, Er -Etaj retras)

Celelalte funcțiuni vor avea regim de înălțime maxim P.

Construcțiile și instalațiile temporare vor fi configurate conform documentației tehnice.

#### **11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR**

Conform PUZ sau PUD.

#### **12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ**

Toate construcțiile permanente se vor racorda la rețelele edilitare publice. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

#### **13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE**

Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor sau în care împiedică realizarea construcției. Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași parcele, minimum trei arbori.

Parcajele la sol vor fi plantate cu câte un arbore la fiecare patru locuri de parcare și vor fi împrejmuite cu garduri vii.

#### **14. ÎMPREJMUIRI**

Conform PUZ, PUD și documentației tehnice de amenajare peisagistică.

### **SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**

#### **15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

Se admite POT maxim de 40% doar pentru clădirile administrative și anexe terenurilor de sport. Se va detalia prin PUZ sau PUD.

#### **16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**

Se admite CUT maxim de 1,4 doar pentru clădirile administrative și anexe terenurilor de sport. Se va detalia prin PUZ sau PUD.

## Zv-it Zonă verde cu rol de protecție față de infrastructura de transport

### SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Această zonă cuprinde spații verzi cu rol de protecție față de căi ferate și rutiere.

Zonele de protecție sunt instituite pe baza prevederilor legale și a normelor tehnice în vigoare. Pentru drumuri aflate în intravilan zona verde cu rol de protecție corespunde cu zona drumului (exclusiv ampriza), cf. Ordonanței 43/1997, republicată. În conformitate cu prevederile Legii 24/2007 Art.3 și Art.5, pentru bilanțul spațiilor verzi la nivel de comună, prevăzut de O.U. 114/2007, Art. II, aceste zone nu contribuie la suprafața totală a spațiilor verzi (nu pot fi considerate spații verzi).

#### A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Autorizarea oricăror construcții, amenajări, instalații sau panouri publicitare în interiorul zonelor de protecție se va face cu avizul administratorului infrastructurii care generează zona de protecție.

Zonele verzi de protecție față de infrastructura de transport, desemnate prin PUG și marcate pe planșa Reglementări Urbanistice vor fi incluse în Sistemul național al perdelelor forestiere de protecție, conform legii. (Ordinul 43/1997, Art.46), (HG 525/1996, Art. 20), (Legea 46/2008 - Codul Silvic, Art. 90)

#### B . OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ

Extinderea, modernizarea, întreținerea infrastructurii sunt obiective de utilitate publică.

Realizarea Sistemului național al perdelelor forestiere de protecție constituie obiectiv de utilitate publică. (HG 525/1996, Art. 16), (Legea 46/2008 - Codul Silvic, Art. 90)

#### C. MĂSURI ȘI RECOMANDĂRI

Se recomandă plantarea zonelor verzi cu rol de protecție, cu arbori și arbuști, în vederea realizării de perdele vegetale de separație între infrastructură și zonele construite ale orașului.

### SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

#### 1. UTILIZĂRI ADMISE

Lucrări, construcții sau amenajări ce vizează extinderea, modernizarea, traversarea sau întreținerea rețelelor de infrastructură. În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

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

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

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

În zona de protecție a infrastructurilor feroviare se pot amplasa, cu avizul ministerului de resort:

a) construcții și instalații aferente exploatarei și întreținerii drumurilor;



- b) construcții și instalații pentru exploatarea materialului rulant și a mijloacelor de restabilire a circulației;
- c) instalații fixe pentru tracțiune electrică;
- d) instalații de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunicații, transmisiuni de date și construcțiile aferente acestora.

Lucrările de investiții ale agenților economici și ale instituțiilor publice, care afectează zona de protecție a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul Companiei Naționale de Căi Ferate C.F.R. - S.A. și al Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței, și anume:

- a) căi ferate industriale;
- b) lucrări hidrotehnice;
- c) traversarea căii ferate de către drumuri prin pasaje denivelate;
- d) subtraversarea liniilor de cale ferată de rețele de telecomunicații, energie electrică, conducte sub presiune de apă, gaze, produse petroliere, termotehnologice și canale libere.

## 2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Plantații cu rol de perdea verde de protecție, cu avizul administratorului infrastructurii care generează zona de protecție.

## 3. UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2. Această reglementare este definitivă, fără posibilitatea de modificare prin PUZ. Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente. Sunt interzise orice amenajări care pot determina scurgerea apelor meteorice pe parcelele adiacente.

## SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

### 4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Conform cerințelor tehnice. În cazurile în care limitele astfel stabilite cuprind terenuri aflate în proprietate privată, se poate proceda la expropriere pentru cauză de utilitate publică, în condițiile legii.

### 5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Este interzisă amplasarea clădirilor în zonele de protecție față de infrastructura de transport, cu excepția celor specificate în cadrul Secțiunii 2, care se vor amplasa, configura și dimensiona conform cerințelor tehnice specifice.

### 6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Conform cerințelor tehnice specifice.

### 7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Conform cerințelor tehnice specifice.

#### 8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Conform cerințelor tehnice specifice.

#### 9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Conform cerințelor tehnice specifice.

#### 10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Conform cerințelor tehnice specifice.

#### 11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Conform cerințelor tehnice specifice.

#### 12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Conform cerințelor tehnice specifice.

#### 13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se recomandă plantarea zonelor verzi cu rol de protecție, cu arbori și arbuști, în vederea realizării de perdele vegetale de separație între infrastructură și zonele construite ale orașului.

#### 14. ÎMPREJMUIRI

Conform cerințelor tehnice specifice.

### SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

#### 15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

P.O.T.-ul este de 0%.

#### 16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

C.U.T.-ul este de 0.

### Zv-t Zonă verde cu rol de protecție față de infrastructura tehnică

Zona este delimitată în PUG în conformitate cu Legea 24/2007, Art.2 și Art.3 și contribuie la bilanțul spațiilor verzi la nivel de comună, prevăzut de O.U. 114/2007, Art. II, cu 100% din suprafață.

Această zonă cuprinde spații verzi cu rol de protecție față de rețelele magistrale de transport a energiei electrice și gazului metan, spații verzi cu rol de protecție sanitară.

### SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Zonele de protecție sunt instituite pe baza prevederilor legale și a normelor tehnice în vigoare. În conformitate cu prevederile Legii 24/2007 Art.3 și Art.5, pentru bilanțul spațiilor verzi la nivel de

comună, prevăzut de O.U. 114/2007, Art. II, aceste zone contribuie la suprafața totală a spațiilor verzi.

#### **A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE**

Autorizarea oricăror construcții, amenajări, instalații sau panouri publicitare în interiorul zonelor de protecție se va face cu avizul administratorului infrastructurii care generează zona de protecție.

Utilizarea zonă verde cu rol de protecție față de infrastructura tehnică este definitivă și nu poate fi modificată. Amenajarea sau reamenajarea spațiilor verzi existente se vor face pe baza unor proiecte tehnice de specialitate peisagistică. Amplasarea de funcțiuni de recreere în aer liber, cf. Anexei 1 la prezentul regulament, în spații publice existente, se va face pe baza unor documentații de tip PUZ sau PUD, aprobate conform legii.

#### **B . OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ**

Extinderea, modernizarea, întreținerea infrastructurii sunt obiective de utilitate publică.

#### **C. MĂSURI ȘI RECOMANDĂRI**

Se recomandă plantarea zonelor verzi cu rol de protecție, cu arbori și arbuști, în vederea realizării de perdele vegetale de separație între infrastructură și zonele construite ale orașului.

### **SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

#### **1. UTILIZĂRI ADMISE**

Lucrări, construcții sau amenajări ce vizează extinderea, modernizarea, traversarea sau întreținerea rețelelor de infrastructură; plantații înalte, medii și joase.

#### **2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

Plantații cu rol de perdea verde de protecție, cu avizul administratorului infrastructurii care generează zona de protecție.

Spații verzi și plantate de folosință generală, amenajări ale spațiului public, alei pietonale și ciclistice, lucrări de modelare a terenului, mobilier urban, obiecte de artă și sculpturi, locuri de joacă pentru copii, amenajări și instalații de agrement și loisir, cu condiția ca stabilirea profilului funcțional să se facă în corelare cu cadrul normative specific fiecărei categorii de utilizare în parte.

#### **3. UTILIZĂRI INTERZISE**

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2. Această reglementare este definitivă, fără posibilitatea de modificare prin PUZ. Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente. Sunt interzise orice amenajări care pot determina scurgerea apelor meteorice pe parcelele adiacente.

### **SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**

#### **4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI**

Conform cerințelor tehnice. În cazurile în care limitele astfel stabilite cuprind terenuri aflate în proprietate privată, se poate proceda la expropriere pentru cauză de utilitate publică, în condițiile legii.

#### **5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT**

Este interzisă amplasarea clădirilor în zonele de protecție față de infrastructura tehnică, cu excepția celor specificate în cadrul Secțiunii 2, care se vor amplasa, configura și dimensiona conform cerințelor tehnice specifice.

#### **6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

Nu e cazul.

#### **7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ**

Nu e cazul.

#### **8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

Conform cerințelor tehnice specifice.

#### **9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR**

Conform cerințelor tehnice specifice.

#### **10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR**

Nu e cazul.

#### **11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR**

Nu e cazul.

#### **12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ**

Conform cerințelor tehnice specifice.

#### **13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE**

Se recomandă plantarea zonelor verzi cu rol de protecție, cu arbori și arbuști, în vederea realizării de perdele vegetale de separație între infrastructură și zonele construite ale orașului.

Intervenții asupra spațiilor verzi se vor realiza în baza documentațiilor de urbanism în corelare cu cadrul normative specific fiecărei categorii de utilizare în parte.

#### **14. ÎMPREJMUIRI**

Nu e cazul.

### **SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**

#### **15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

P.O.T.-ul este 0%.

#### **16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**

C.U.T.-ul este 0%.

## **E Terenuri în extravilan**

### **SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI**

Zona cuprinde terenuri cu destinație agricolă – arabil, pășuni, fânețe etc – situate pe teritoriul administrativ al comunei, în extravilan.

Orice construcții și amenajări admisibile în zonă (construcții și amenajări agricole, construcții anexe pentru exploatații agricole) se vor amplasa și realiza pe baza unor PUZ sau PUD, după caz.

#### **A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE**

Introducerea în intravilan se va face pe baza unor documentații de tip PUZ sau PUD, aprobate conform legii.

#### **B . OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ**

Locațiile concrete ale obiectivelor de utilitate publică și servituțile de utilitate publice aferente tramei stradale de interes local, infrastructurii edilitare, spațiilor verzi se vor stabili odată cu elaborarea documentațiilor de urbanism.

#### **C. MĂSURI ȘI RECOMANDĂRI**

Conform PUG.

### **SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

#### **1. UTILIZĂRI ADMISE**

Terenuri cu destinație agricolă.

#### **2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

Ferme și unități zootehnice, numai în baza unor studii de impact asupra sănătății populației și mediului înconjurător, cu realizarea măsurilor și a zonelor de protecție sanitară pe care acestea le impun.

Construcții anexe și amenajări pentru exploatații agricole cu condiția să adăpostească activități dedicate exploatației agricole și să ocupe un procent de maxim 10% din suprafața totală a exploatației agricole.

#### **3. UTILIZĂRI INTERZISE**

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2. Această reglementare este definitivă, fără posibilitatea de modificare prin PUZ. Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente. Sunt interzise orice amenajări care pot determina scurgerea apelor meteorice pe parcelele adiacente.

### **SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**

#### **4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI**

Pentru construirea de anexe agricole și amenajări, parcela delimitată în acest scop în interiorul exploatației agricole va reprezenta maximum 10% din suprafața acesteia.

#### **5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT**

Conform PUZ sau PUD.

**6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

Nu e cazul.

**7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ**

Nu e cazul.

**8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

Se vor utiliza drumurile publice și de exploatare existente. Noi drumuri de exploatare vor fi detaliate în documentații de urbanism aprobate conform legii.

**9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR**

Nu e cazul.

**10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR**

Pentru anexe agricole regimul maxim de înălțime va fi D(S)+P.

**11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR**

Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului.

**12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ**

Conform cerințelor tehnice specifice.

**13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE**

Se conservă actuala structură a folosinței terenurilor.

**14. ÎMPREJMUIRI**

În cazul în care sunt necesare împrejmuiri acestea vor fi de tip transparent și adaptate rolului funcțional.

**SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**

**15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

P.O.T.-ul este 0%.

Pentru construcții anexe ale exploatațiilor agricole, P.O.T.-ul este 10%.

**16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**

C.U.T.-ul este 0%.

Pentru construcții anexe ale exploatațiilor agricole, C.U.T.-ul se va stabili prin PUZ.

Întocmit,

arh.urb. Radu BOTIS

arh.urb. Roxana R. DESPOTOVICS