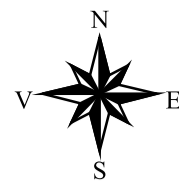
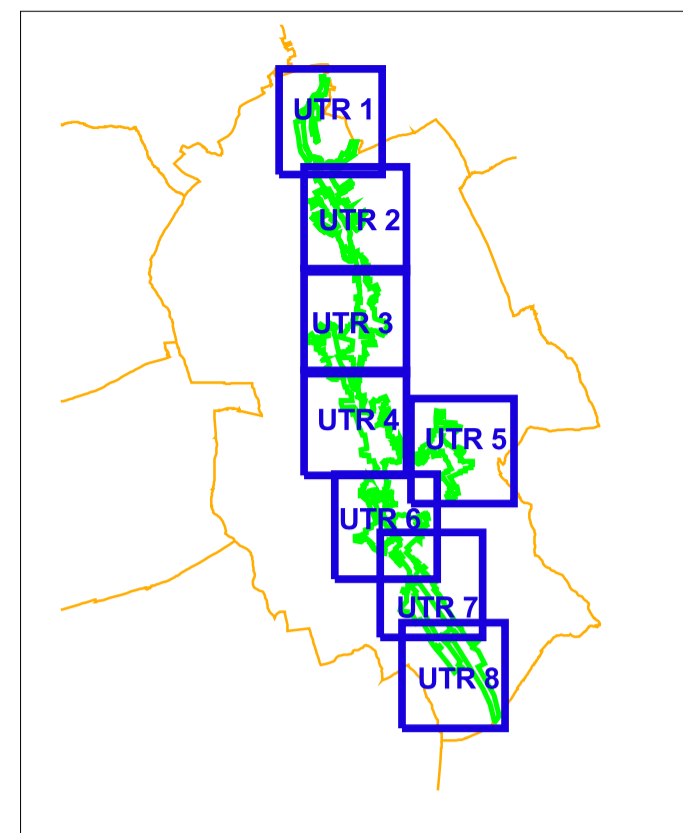
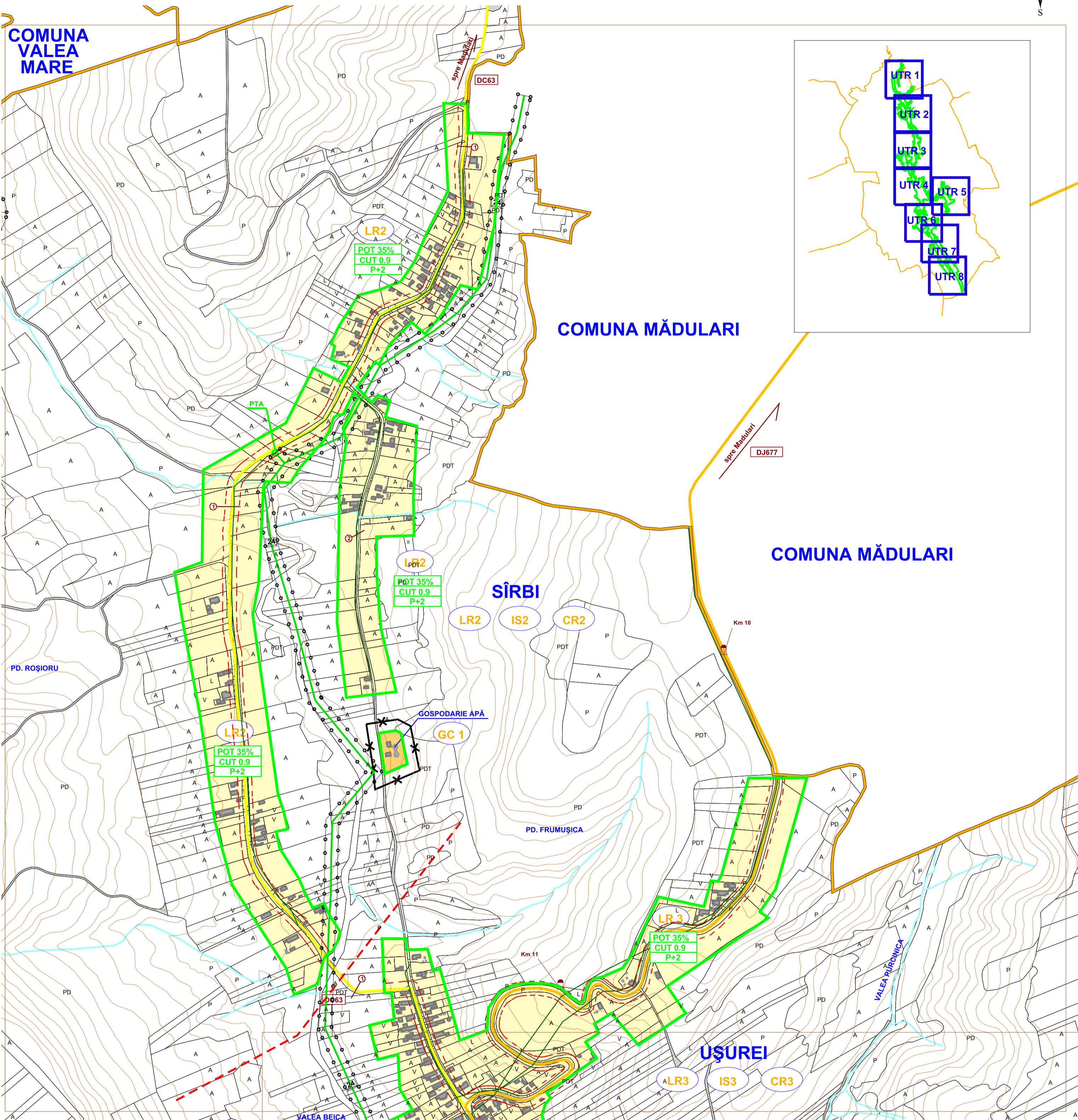


# UNITATI TERRITORIALE DE REFERINTA - planșa 1



COMUNA  
VALEA  
MARE



COMUNA MĂDULARI

COMUNA MĂDULARI

SÎRBI

UȘUREI

## LEGENDA:

### LIMITE

- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL UNITĂȚII TERRITORIALE DE BAZĂ
- LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ
- LIMITA ZONEI CENTRALE

### ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- ZONA PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
- ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
- ZONA UNITĂȚI AGRICOLE
- ZONA ACTIVITĂȚI MIXTE
- SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, SPORT
- TERENURI ASIMILATE SPAȚIILOR VERZI:
  - spații verzi pentru protecția lacurilor și cursurilor de apă
  - culoare de protecție față de infrastructura tehnică
- TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN
- ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ
- ZONA MONUMENT ISTORIC
- ZONA CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRILOR TEHNICO - EDILITARE
- APE
- PĂDURI
- TERENURI NEPRODUCTIVE

### DRUMURI / STRĂZI ÎN INTRAVILAN

- DRUMURI NAȚIONALE
- DRUMURI JUDEȚENE
- DRUMURI COMUNALE
- STRĂZI ÎN INTRAVILAN
- INTERSECȚII PROPUȘE SPRE MODERNIZARE
- PROFIL TRANSVERSAL PROPUȘ
- STRĂZI PROPUȘE PENTRU LĂRGIRE ȘI MODERNIZARE
- REGIM ALINIERE CONSTRUCȚII:
  - INTRAVILAN:
    - 13 m fata de ax strada categoria I
    - 9 m fata de ax strada categoria II
    - 7.50 m fata de ax strada categoria III
  - EXTRAVILAN:
    - 20 m fata de ax drum județean
    - 18 m fata de ax drum comunal
    - 18 m fata de ax drum alte categorii

### ZONE DE PROTECȚIE / INTERDICȚIE

- ZONĂ DE PROTECȚIE A MONUMENTELOR ISTORICE
- ZONĂ DE PROTECȚIE SANITARĂ
  - 50m pentru Cimitire
  - 20m pentru Gospodarie apa
  - 100m pentru Statia de epurare
- ZONĂ PROTECȚIE FAȚĂ DE CONSTRUCȚII ȘI CULOARE TEHNICE
  - 12m fata de LEA între 1-110 KV
  - 50m fata de sonde OMV
- LIMITA ROSCI296

- CAPITOLUL I - PRINCIPII GENERALE**
- ART. 1 - Rolul Regulamentului general de urbanism
- ART. 2 - Domeniul de aplicare
- CAPITOLUL II - REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR**
- ART. 3 - Terenuri agricole din extravilan
- ART. 4 - Terenuri agricole din intravilan
- ART. 5 - Suprafețe împădurite
- ART. 6 - Resursele subsolului
- ART. 7 - Resurse de apă și platforme meteorologice
- ART. 8 - Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate
- ART. 9 - Zone construite protejate
- ART. 10 - Expunerea la riscuri naturale
- ART. 11 - Expunerea la riscuri tehnologice
- ART. 12 - Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice
- ART. 13 - Asigurarea echipării edilitare
- ART. 14 - Asigurarea compatibilității funcțiilor
- ART. 15 - Procentul de ocupare al terenului
- ART. 16 - Lucrări de utilitate publică
- CAPITOLUL III - CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR**
- ART. 17 - Orientarea față de punctele cardinale
- ART. 18 - Amplasarea față de drumurile publice
- ART. 23 - Amplasarea față de aliniament
- ART. 24 - Amplasarea în interiorul parcelei
- ART. 25 - Accese carosabile
- ART. 26 - Accese pietonale
- ART. 27 - Racordarea la rețelele publice de achipare edilitară existente
- ART. 28 - Realizarea de rețele edilitare
- ART. 29 - Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare
- ART. 30 - Parcelarea
- ART. 31 - Înălțimea construcțiilor
- ART. 32 - Aspectul exterior al construcțiilor
- ART. 33 - Parcaje
- ART. 34 - Spații verzi și plantate
- ART. 35 - Împrejmuiri

- ANEXA 1 - Reguli de construire**
- ANEXA 2 - REGLEMENTARI UTR-URI**
- Secțiunea 1 : Certificatul de urbanism
- Secțiunea 2: Autorizația de construire/desființare
- REGLEMENTARI SPECIFICE**
1. ZONA CENTRALĂ și alte Zone cu funcțiuni complexe de interes public
  2. ZONĂ DE LOCUINȚE + FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII cu regim de înălțime maxim P+2
  - Exigente minimale conform conform Legii locuinței nr. 114/1996 republicata
  3. ZONA UNITĂȚILOR DE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE, ZONA UNITĂȚILOR AGRICOLE.
  4. ZONA SPAȚIILOR VERZI
  5. ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE
    - a) subzona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comunală
    - b) subzona cimitirelor
  6. REGLEMENTARI URBANISTICE ÎN ZONELE DE PROTECȚIE A MONUMENTELOR ISTORICE
  7. REGLEMENTARI URBANISTICE ÎN EXTRAVILAN
- ANEXA 3 - CONDIȚII DE AMPLASARE A CONSTRUCȚIILOR**
1. Transporturi rutiere
  2. Condiții de protecție rețele tehnico edilitare
  - REȚELE ALIMENTARE CU APA ȘI CANALIZARE
  - REȚELE DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA
  - REȚELE DE GAZE NATURALE



LR2 - POT: 35% CUT: 0.9  
REGIM ÎNALȚIME: P+2

GC1 - POT: 80% CUT: 1.6  
REGIM ÎNALȚIME: P+2

LR3 - POT: 35% CUT: 0.9  
REGIM ÎNALȚIME: P+2