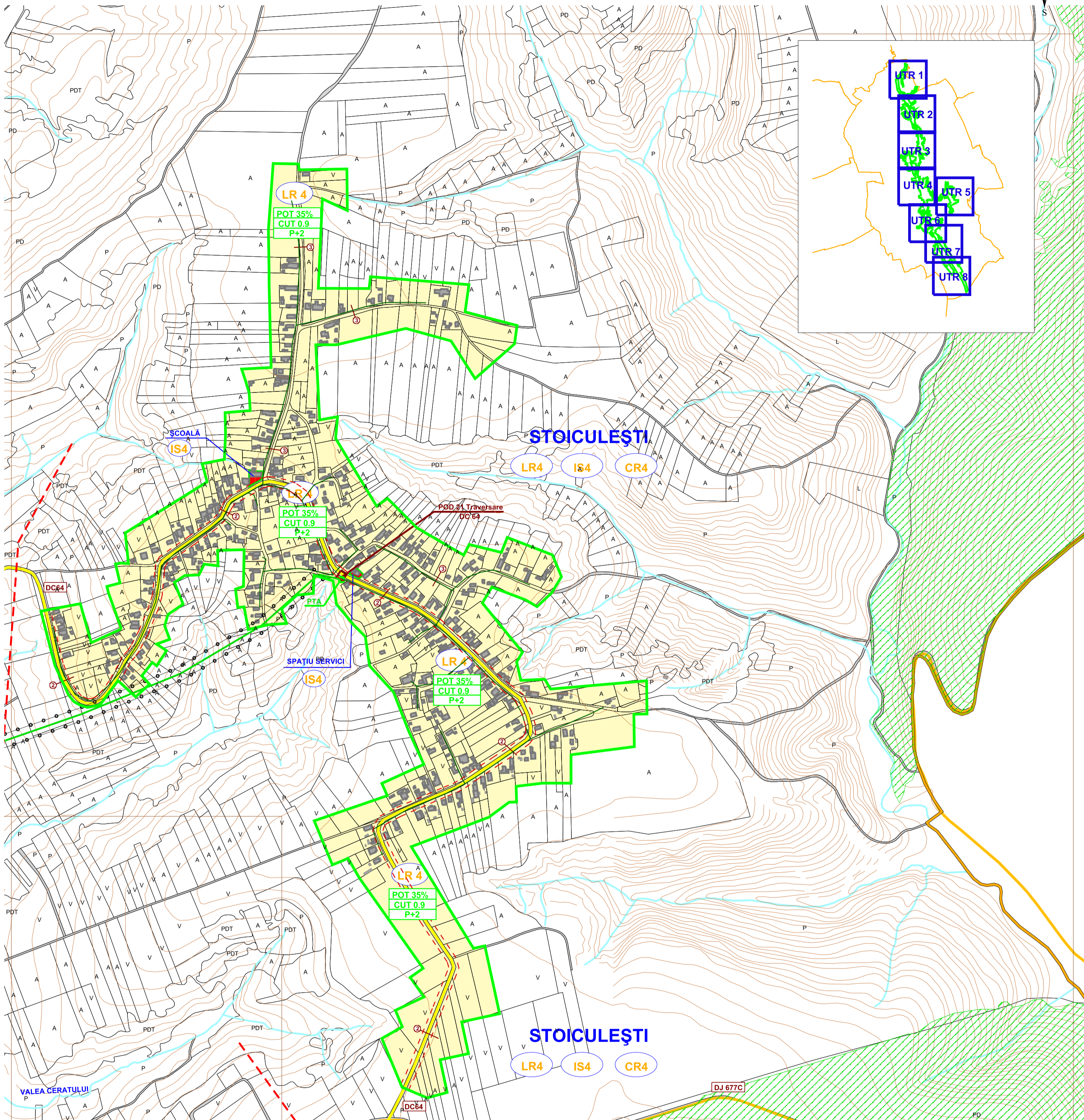
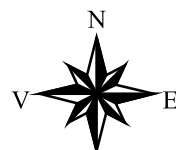


UNITATI TERRITORIALE DE REFERINTA - planșa 5



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 față de ax strada categoria I
 - 9 m față de ax strada categoria II
 - 7.50 m față de ax strada categoria III
 - EXTRAVILAN:
 - 20 m față de ax drum județean
 - 18 m față de ax drum comunal
 - 18 m față de ax drum alte categorii

ZONE DE PROTECȚIE / INTERDICȚIE

- ZONĂ DE PROTECȚIE A MONUMENTELOR ISTORICE
- ZONĂ DE PROTECȚIE SANITARĂ
 - 50m pentru Cimitire
 - 20m pentru Gospodărie apă
 - 100m pentru Stația de epurare
- ZONĂ DE PROTECȚIE FAȚĂ DE CONSTRUCȚII ȘI CULOARE TEHNICE
 - 12m față de LEA între 1-110 KV
 - 50m față de sonde OMV
- LIMITA ROSCI0296

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 Legii locuinței nr. 114/1996 republicată
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



LR4 - POT: 35% CUT: 0.9
REGIM ÎNALȚIME: P+2

IS4 - POT: 85% CUT: 1.7
REGIM ÎNALȚIME: P+2