

Subzone: Is - Instituții și servicii publice, Isi - Instituții de învățământ, Iss - Instituții de sănătate, Cc - Căi de comunicații și construcții aferente, Lm - Locuințe cu regim de înălțime P - P+2, A - Unități agricole, I - Unități industriale

1° Utilizări admise: instituții, servicii și echipamente publice de nivel comunal, sedii de companii și firme, servicii pentru întreprinderi și alte servicii profesionale, servicii sociale, colective și personale, sedii de organizații politice, profesionale etc., lăcașuri de cult, comeț cu amănuntul, depozitare mic-gros, hoteluri, pensiuni, agenții de turism, restaurante, baruri, cafenele, cofetării etc, sport și recreere în spații acoperite, paraje, spații libere pietonale, spații plantate - scuaruri, locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire însiruit, cuplat sau izolat.

2° Utilizări admise cu condiționări: se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC și să nu genereze transporturi grele.

3° Utilizări interzise: funcțiuni comerciale și servicii profesionale care generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit

după orele 22.00, produc poluare; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00; anexe pentru creșterea animalelor pentru producție; depozitare en-gros; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice; stații de betoane; autobaze și stații de întreținere auto; splălătorii chimice; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

4° Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni): se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate: (a) dimensiuni minime - suprafață 200 mp, front 10 m și (b) adâncimea parcelei mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia.

5° Amplasarea clădirilor față de aliniament: distanța între aliniamente va fi de 26 m pentru străzile de categoria I (drumuri naționale), 24 m pentru străzile de categoria a II-a (drumuri județene) și 20 m pentru străzile de categoria a III-a (drumuri de interes local); la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12,0 m pe străzi de categoria I, a II-a și de 6,0 m pe străzi de categoria a III-a.

6° Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor: clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișe în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3,0 m; clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișe dar nu cu mai puțin de 3,0 m; retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5,0 m.

7° Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă: distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate dar nu la mai puțin de 4,0 m dacă fronturile opuse nu au camere locuibile.

8° Circulații și accese: parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,0 m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate; locuințele însiruite vor avea asigurat un acces în partea posterioară a parcelei de minim 2,5 m.

9° Staționarea autovehiculelor: se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice.

10° Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (10 m); se admit depășiri de 1-2 m numai pentru alinierea la cornișa clădirilor învecinate în cazul regimului de construire însiruit sau cuplat.

11° Aspectul exterior al clădirilor: clădirile noi sau modificările/reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje; garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală; se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor; orice intervenții în zona protejată se vor aviza în condițiile legii.

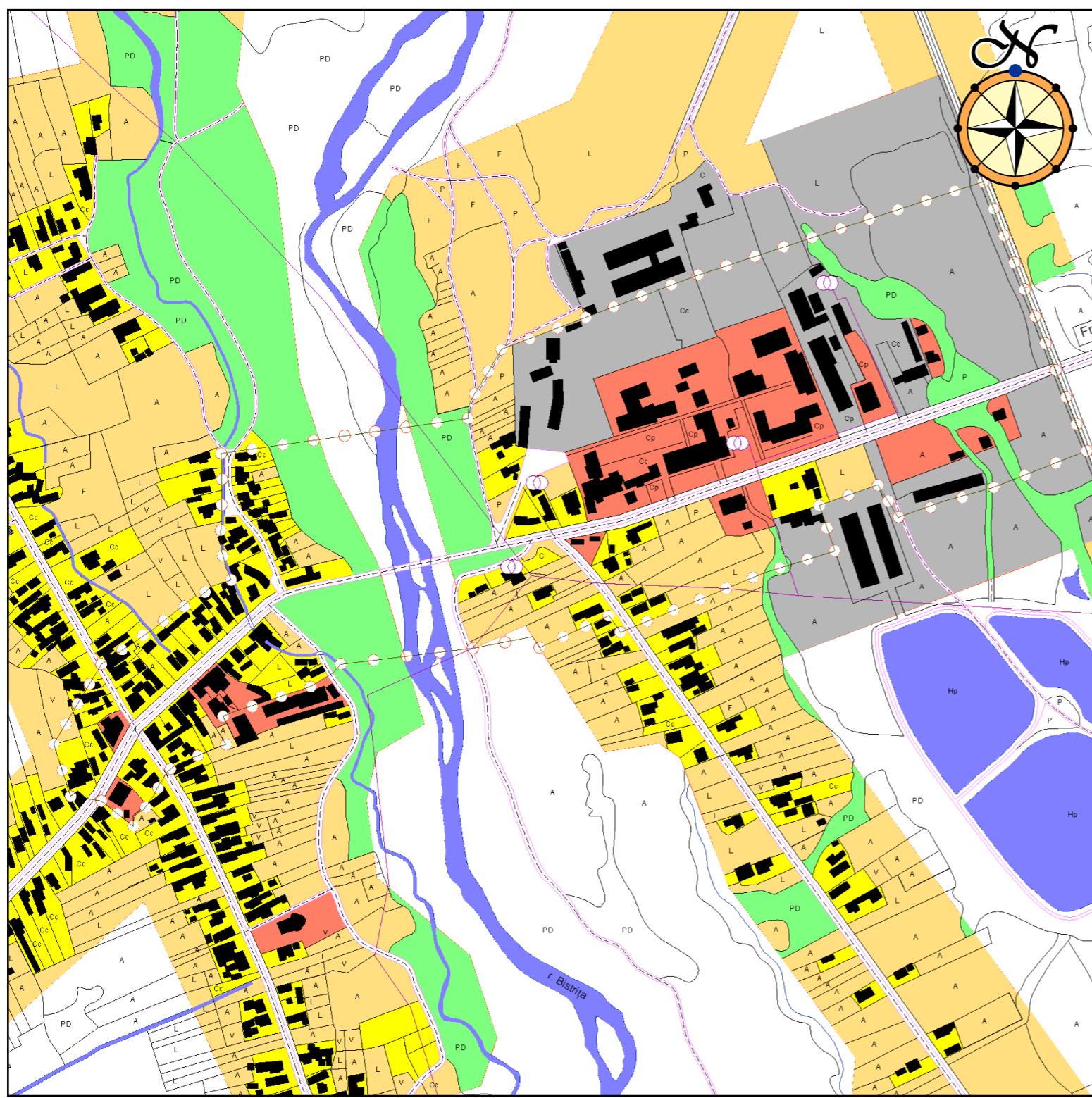
12° Condiții de echipare edilitară: toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice; se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare; toate noile branșamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat; se interzice dispunerea antenelor TV-sateliț în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV.

13° Spații libere și spații plantate: spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare 100 mp; se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.

14° Împrejmuri: împrejmurile spre stradă vor avea înălțimea de minim 2,00 m din care un soclu opac de 0,60 m și o parte transparentă dublată sau cu gard viu; gardurile spre limitele separate ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2,50 m.

15° Procent maxim de ocupare a terenului (POT): POT maxim = 30%.

16° Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT): CUT maxim pt. înălțimi P+1 = 0,6; CUT maxim pt. înălțimi P+2 = 0,9.

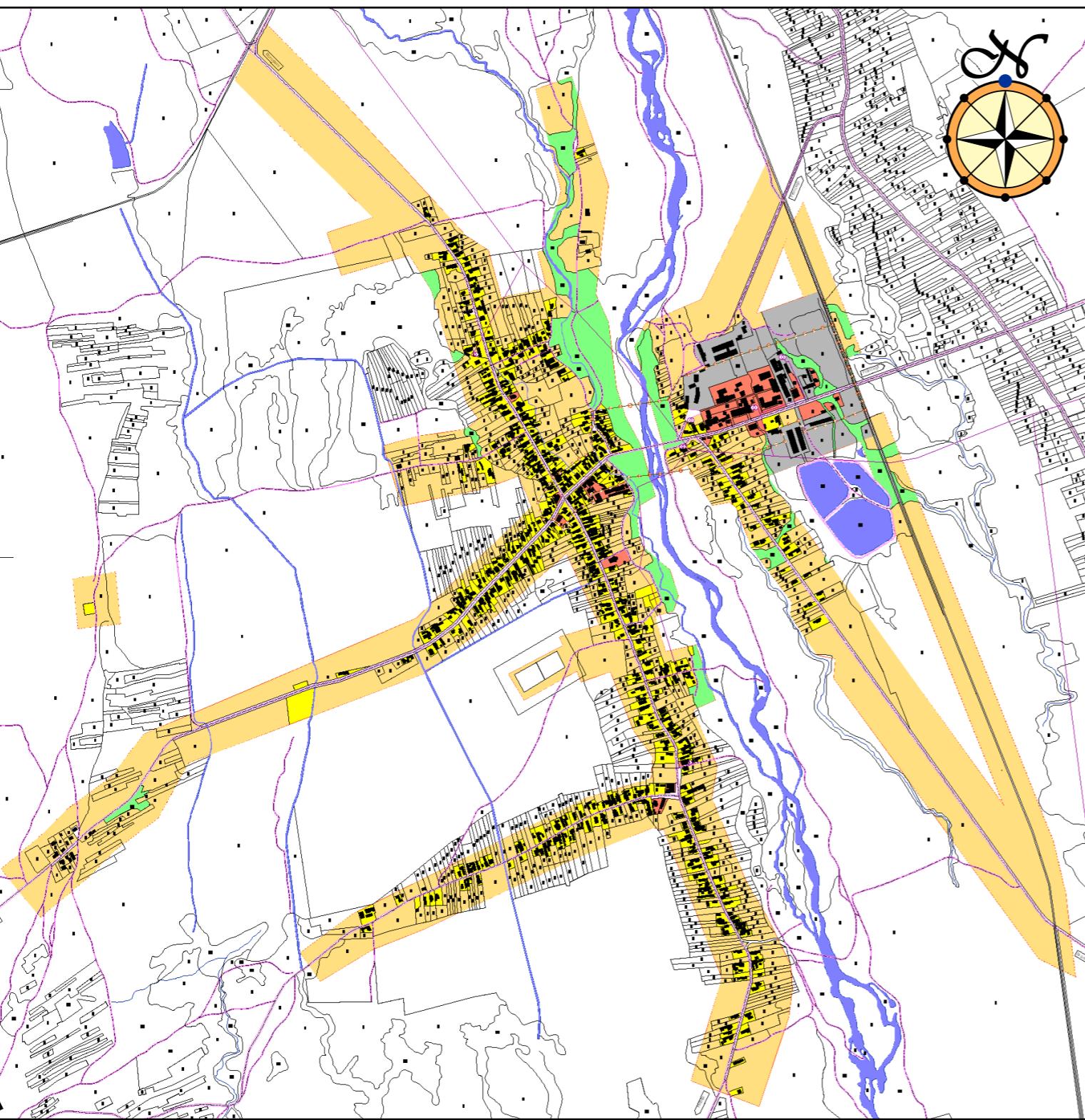


Subzone: Is - Instituții și servicii publice, Isi - Instituții de învățământ, Iss - Instituții de sănătate, Cc - Căi de comunicații și construcții aferente, Lm - Locuințe cu regim de înălțime P - P+2, A - Unități agricole, I - Unități industriale

1° Utilizări admise: instituții, servicii și echipamente publice de nivel comunal, sedii de companii și firme, servicii pentru întreprinderi și alte servicii profesionale, servicii sociale, colective și personale, sedii de organizații politice, profesionale etc., lăcașuri de cult, comeț cu amănuntul, depozitare mic-gros, hoteluri, pensiuni, agenții de turism, restaurante, baruri, cafenele, cofetării etc, sport și recreere în spații acoperite, paraje, spații libere pietonale, spații plantate - scuaruri, locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire însiruit, cuplat sau izolat.

2° Utilizări admise cu condiționări: se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC și să nu genereze transporturi grele.

3° Utilizări interzise: funcțiuni comerciale și servicii profesionale care generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit



după orele 22.00, produc poluare; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00; anexe pentru creșterea animalelor pentru producție; depozitare en-gros; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice; stații de betoane; autobaze și stații de întreținere auto; splălătorii chimice; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

4° Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni): se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate: (a) dimensiuni minime - suprafață 200 mp, front 10 m și (b) adâncimea parcelei mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia.

5° Amplasarea clădirilor față de aliniament: distanța între aliniamente va fi de 26 m pentru străzile de categoria I (drumuri naționale), 24 m pentru străzile de categoria a II-a (drumuri județene) și 20 m pentru străzile de categoria a III-a (drumuri de interes local); la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12,0 m pe străzi de categoria I, a II-a și de 6,0 m pe străzi de categoria a III-a.

6° Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor: clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișe în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3,0 m; clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișe dar nu cu mai puțin de 3,0 m; retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5,0 m.

7° Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă: distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate dar nu la mai puțin de 4,0 m dacă fronturile opuse nu au camere locuibile.

8° Circulații și accese: parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,0 m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate; locuințele însiruite vor avea asigurat un acces în partea posterioară a parcelei de minim 2,5 m.

9° Staționarea autovehiculelor: se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice.

10° Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (10 m); se admit depășiri de 1-2 m numai pentru alinierea la cornișa clădirilor învecinate în cazul regimului de construire însiruit sau cuplat.

11° Aspectul exterior al clădirilor: clădirile noi sau modificările/reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje; garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală; se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor; orice intervenții în zona protejată se vor aviza în condițiile legii.

12° Condiții de echipare edilitară: toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice; se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare; toate noile branșamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat; se interzice dispunerea antenelor TV-sateliț în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV.

13° Spații libere și spații plantate: spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare 100 mp; se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.

14° Împrejmuri: împrejmurile spre stradă vor avea înălțimea de minim 2,00 m din care un soclu opac de 0,60 m și o parte transparentă dublată sau cu gard viu; gardurile spre limitele separate ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2,50 m.

15° Procent maxim de ocupare a terenului (POT): POT maxim = 30%.

16° Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT): CUT maxim pt. înălțimi P+1 = 0,6; CUT maxim pt. înălțimi P+2 = 0,9.

UTR 3 a, b • ZONA ACTIVITĂȚI DE PRODUCȚIE • SAT PEȘTIȘANI

3

Subzone: A-unități de producție agricole; I-unități de producție industriale.

1° Utilizări admise: Pentru toate platformele industriale va fi necesară elaborarea unor Planuri Urbanistice Zonale. Sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcționare pentru diferitele tipuri de unități; în cazul în care aceste caracteristici nu permit dezvoltarea activităților și/sau este necesară schimbarea destinației se cere PUZ (reparcelare/conformare). Activități productive destinate distribuției și depozitării bunurilor și materialelor, cercetării industriale și anumitor activități comerciale (dar nu de vânzare cu amănuntul) care necesită suprafețe mari de teren. Cuprind suprafețe de parcare pentru angajați, accese auto sigure și suficient spațiu pentru camioane – încărcat, descărcat și manevre. În mod obisnuit activitățile permise sunt cele care creează în mod redus disconfort/incomodare, activități care se desfășoară în întregime în clădiri (mai puțin parcare, încărcat, descărcat și manevră), nu necesită spații mari în jurul clădirilor pentru depozitarea materiei prime și a produselor obținute și care nu generă emisii poluanțe. Garage publice sau private.

2° Utilizări admise cu condiționări: Activitățile actuale vor fi permise în continuare, extinderea sau conversia activităților actuale va fi permisă cu condiția să nu agraveze situația poluării. Se admite depozitare comercială și comerț în S max de 3000 mp ADC (1500 mp suprafață de vânzare) per unitate și/sau amplasament.

3° Utilizări interzise: Conform PUZ. În toate unitățile teritoriale de referință ale zonei se interzice amplasarea unităților de învățământ și orice alte servicii de interes general în interiorul limitelor în care poluarea depășește CMA. Se interzice amplasarea locuințelor.

3a° Cazuri speciale – exceptii: În zonă sunt permise în mod excepțional cabinete medicale sau oricare din serviciile pentru activitățile admise.

4° Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni): Conform PUZ. Pentru a fi construibile parcelele vor avea un front minim la stradă de 25,00 metri și o suprafață minimă de 1500 mp.

5° Amplasarea clădirilor față de aliniamente: Distanța între aliniamente va fi de 26 m pentru străzile de categoria I (drumuri naționale), 24 m pentru străzile de categoria II-a (drumuri județene) și 20 m pentru străzile de categoria a III-a (drumuri de interes local); la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12,0 m pe străzi de categoria I, a II-a și de 6,0 m pe străzi de categoria a III-a. Prin PUZ se vor preciza retragerile de la aliniamente spre străzile perimetrale și interioare, ele vor fi însă obligatoriu mai mari de 10,00 metri pe străzile de categoria I și a II-a și 6,00 metri pe străzile de categoria a III-a.

6° Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor: Conform PUZ. Clădirile pot fi alipite de construcțiile de pe parcelele alăturate în cazul în care acestea se situează pe limita de proprietate și nu prezintă incompatibilități (trepidării, risc tehnologic). În toate celelalte cazuri, clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 6,00 metri. În toate cazurile retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de minim 6,00 metri. În cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către aceste alte zone. Nu se admite amplasarea, pe fațadele laterale orientate spre alte unități teritoriale de referință (în special servicii publice și locuințe), a calcanelor sau a ferestrelor cu parapetul sub 1,90 metri de la nivelul solului.

7° Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă: Distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,00 metri.

8° Circulații și accese: Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,0 m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate. Accesele în parcele, din străzile de categoria I și II se vor asigura dintr-o dublură a căilor principale de circulație. Se vor asigura trasee pentru transporturi agabarice și grele.

9° Staționarea autovehiculelor: Conform PUZ. Staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere. În spațiul de retragere față de aliniament, maxim 40% din teren poate fi rezervat parcejelor cu condiția înconjurării acestora cu un gard viu având înălțimea de minimum 1,20 m.

10° Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: Conform PUZ. Se vor respecta înălțimi maxime ale clădirilor de 12,0 metri. În culoarele rezervate liniilor electrice înălțimea se subordonează normelor specifice.

11° Aspectul exterior al clădirilor: Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate. Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.

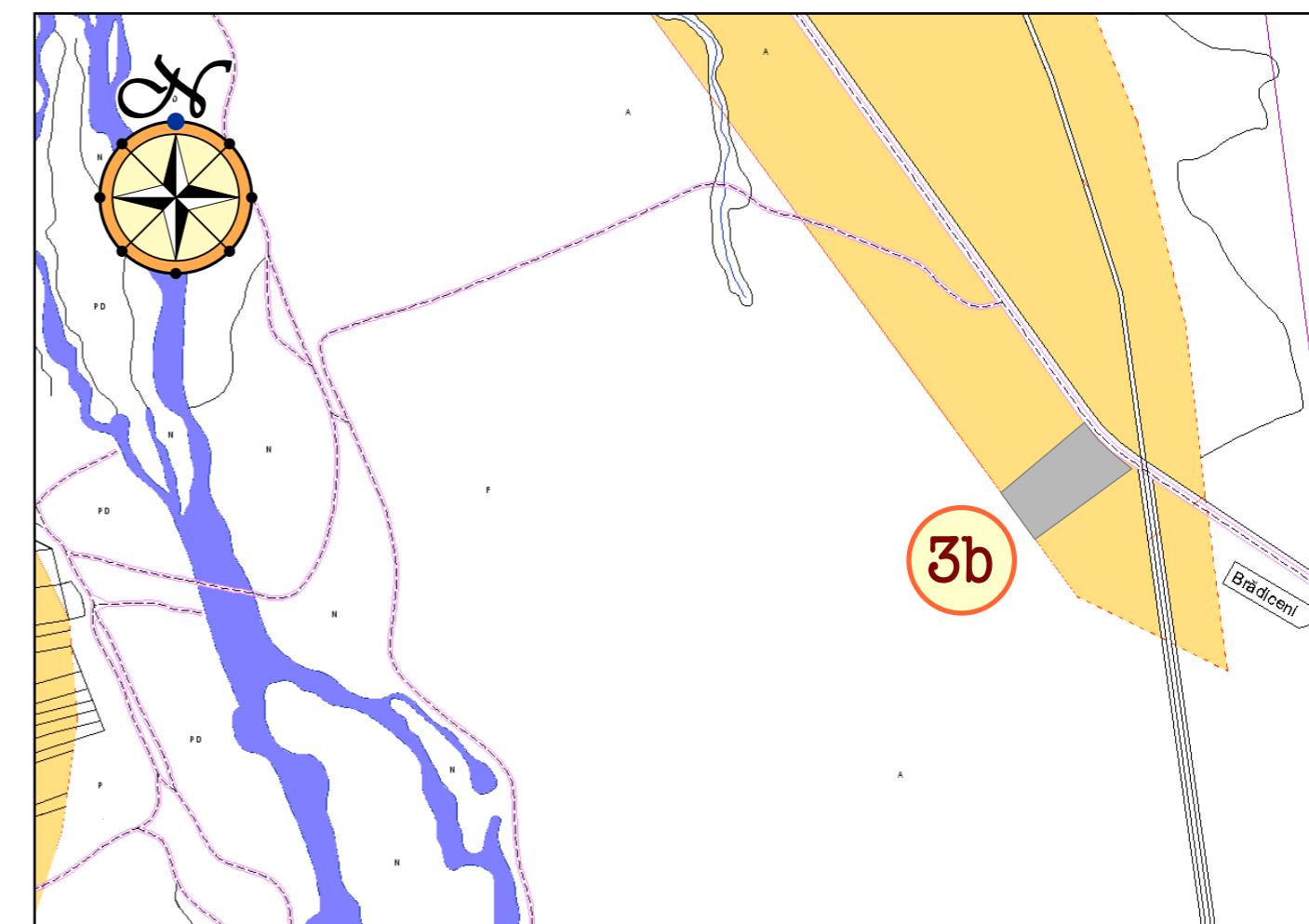
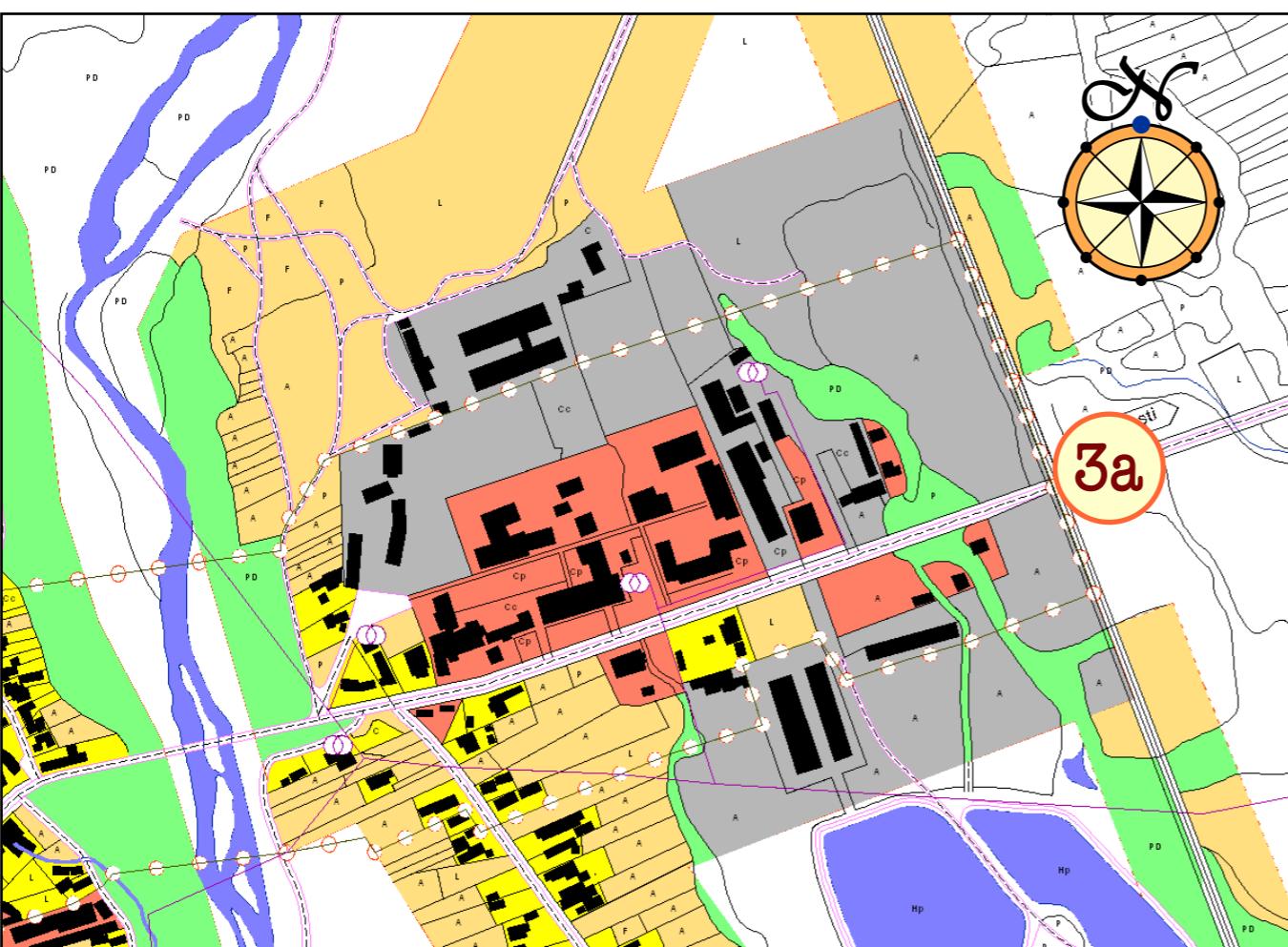
12° Condiții de echipare edilitară: Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice. Se va asigura preepurarea apelor uzate. În cazul alimentării cu apă din surse proprii se va obține acordul autorității competente.

13° Spații libere și spații plantate: Orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității. Suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40% formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei. Suprafețele libere neocupate cu circulații, paraje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp. Se interzic plantațiile de plop, stejar, arin, salcie și alte specii cu rădăcini pivotante care pot pune în pericol stabilitatea construcțiilor.

14° Împrejmuri: Împrejmurile spre stradă vor avea înălțimea de minim 2,00 m din care un soclu opac de 0,60 m și o parte transparentă dublată sau cu gard viu; gardurile spre limitele separate ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2,50 m. Poarta de intrare vor fi retrase față de aliniamente pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea în incintă, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice.

15° Procent maxim de ocupare a terenului (POT): Conform PUZ, dar nu peste = 60%.

16° Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT): Conform PUZ se recomandă să nu depășească 9 mc/mp teren.



Subzone: G2 – subzona cimitirilor.

1° Utilizări admise: G2 - cimitire, capelă mortuară, mausoleu - osuar, circulații carosabile, parcaje, circulații pietonale, plantații, pavilion pentru administrație, depozitare și anexe sanitare.

2° Utilizări admise cu condiționări: G2 - se va asigura conform normelor o zonă de protecție de 50,0 metri, 8,0 mp teren pentru un loc de veci, circulații carosabile și pietonale civilizate și o pondere mai ridicată a vegetației potrivit rolului de reculegere și respectului cuvenit.

3° Utilizări interzise: G2- se interzice densificarea cimitirilor existente prin ocuparea aleilor și distrugerea vegetației din lungul acestora sau din aria perimetrală.

4° Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni): nu este cazul.

5° Amplasarea clădirilor față de aliniamente: distanța între aliniamente va fi de 26 m pentru străzile de categoria I (drumuri naționale), 24 m pentru străzile de categoria a II-a (drumuri județene) și 20 m pentru străzile de categoria a III-a (drumuri de interes local); la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12,0 m pe străzi de categoria I, a II-a și de 6,0 m pe străzi de categoria a III-a.

6° Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor: nu este cazul.

7° Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă: nu este cazul.

8° Circulații și accese: G2 -se vor asigura circulațiile carosabile și pietonale în pondere de circa 15% din suprafața totală a cimitirului.

9° Staționarea autovehiculelor: G2-parcajele se vor asigura în afara circulației publice și vor fi plantate cu un arbore la 4 locuri de parcare.

10° Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: G2 - nu este cazul.

11° Aspectul exterior al clădirilor: G2 -se va ține seama de caracterul funcțional.

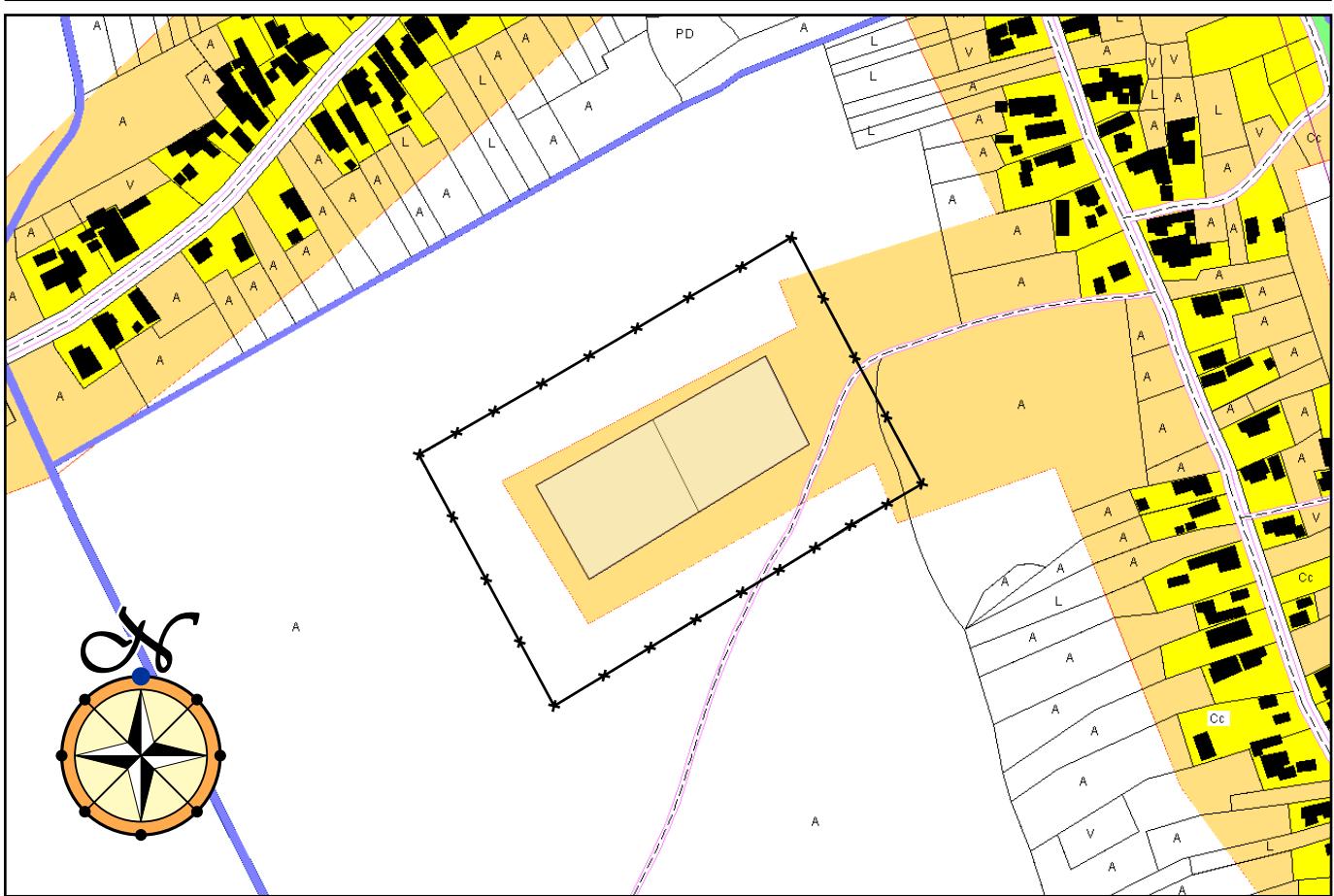
12° Condiții de echipare edilitară: G2 - se vor asigura puncte de apă din rețeaua publică; se va asigura un punct sanitar; se va asigura un spațiu de depozitare a florilor ofilite și a altor deșeuri; se va asigura colectarea și evacuarea apelor meteorice.

13° Spații libere și spații plantate: G2 - se vor asigura plantații înalte pe aleile principale și la limita exteroară a incintei în proporție de minim 5% din suprafața totală a cimitirului.

14° Împrejmuri: G2 -împrejmurile spre stradă vor fi semiopace sau opace, vor fi tratate arhitectural în mod discret potrivit funcțiunii, având înălțimi de max. 2,0 m.

15° Procent maxim de ocupare a terenului (POT): G2 - suprafața totală pentru un loc de veci va fi de 7,5-10 mp, din care 15% circulații carosabile și pietonale, 5% plantații și 1% construcții.

16° Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT): G2-CUT maxim = 0,15.



Subzone: Is - Instituții și servicii publice, Isi - Instituții de învățământ, Iss - Instituții de sănătate, Cc - Căi de comunicații și construcții aferente, Lm - Locuințe cu regim de înălțime P - P+2, A - Unități agricole, I - Unități industriale

1° Utilizări admise: instituții, servicii și echipamente publice de nivel comunal, sedii de companii și firme, servicii pentru întreprinderi și alte servicii profesionale, servicii sociale, colective și personale, sedii de organizații politice, profesionale etc., lăcașuri de cult, comeț cu amănuntul, depozitare mic-gros, hoteluri, pensiuni, agenții de turism, restaurante, baruri, cafenele, cofetării etc, sport și recreere în spații acoperite, paraje, spații libere pietonale, spații plantate - scuaruri, locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire însiruit, cuplat sau izolat.

2° Utilizări admise cu condiționări: se admit funcții comerciale și servicii profesionale cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC și să nu genereze transporturi grele.

3° Utilizări interzise: funcții comerciale și servicii profesionale care generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin deșeurile produse ori prin

programul de activitate prelungit după orele 22.00; anexe pentru creșterea animalelor pentru producție; depozitare en-gros; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice; stații de betoane; autobaze și stații de întreținere auto; splălătorii chimice; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

4° Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni): se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate: (a) dimensiuni minime - suprafață 200 mp, front 10 m și (b) adâncimea parcelei mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia.

5° Amplasarea clădirilor față de aliniamente: distanța între aliniamente va fi de 26 m pentru străzile de categoria I (drumuri naționale), 24 m pentru străzile de categoria a II-a (drumuri județene) și 20 m pentru străzile de categoria a III-a (drumuri de interes local); la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12,0 m pe străzi de categoria I, a II-a și de 6,0 m pe străzi de categoria a III-a.

6° Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor: clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișe în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3,0 m; clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișe dar nu cu mai puțin de 3,0 m; retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5,0 m.

7° Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă: distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate dar nu la mai puțin de 4,0 m dacă fronturile opuse nu au camere locuibile.

8° Circulații și accese: parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,0 m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate; locuințele însiruite vor avea asigurat un acces în partea posterioară a parcelei de minim 2,5 m.

9° Staționarea autovehiculelor: se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice.

10° Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (10 m); se admit depășiri de 1-2 m numai pentru alinieră la cornișa clădirilor învecinate în cazul regimului de construire însiruit sau cuplat.

11° Aspectul exterior al clădirilor: clădirile noi sau modificările/reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje; garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală; se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor; orice intervenții în zona protejată se vor aviza în condițiile legii.

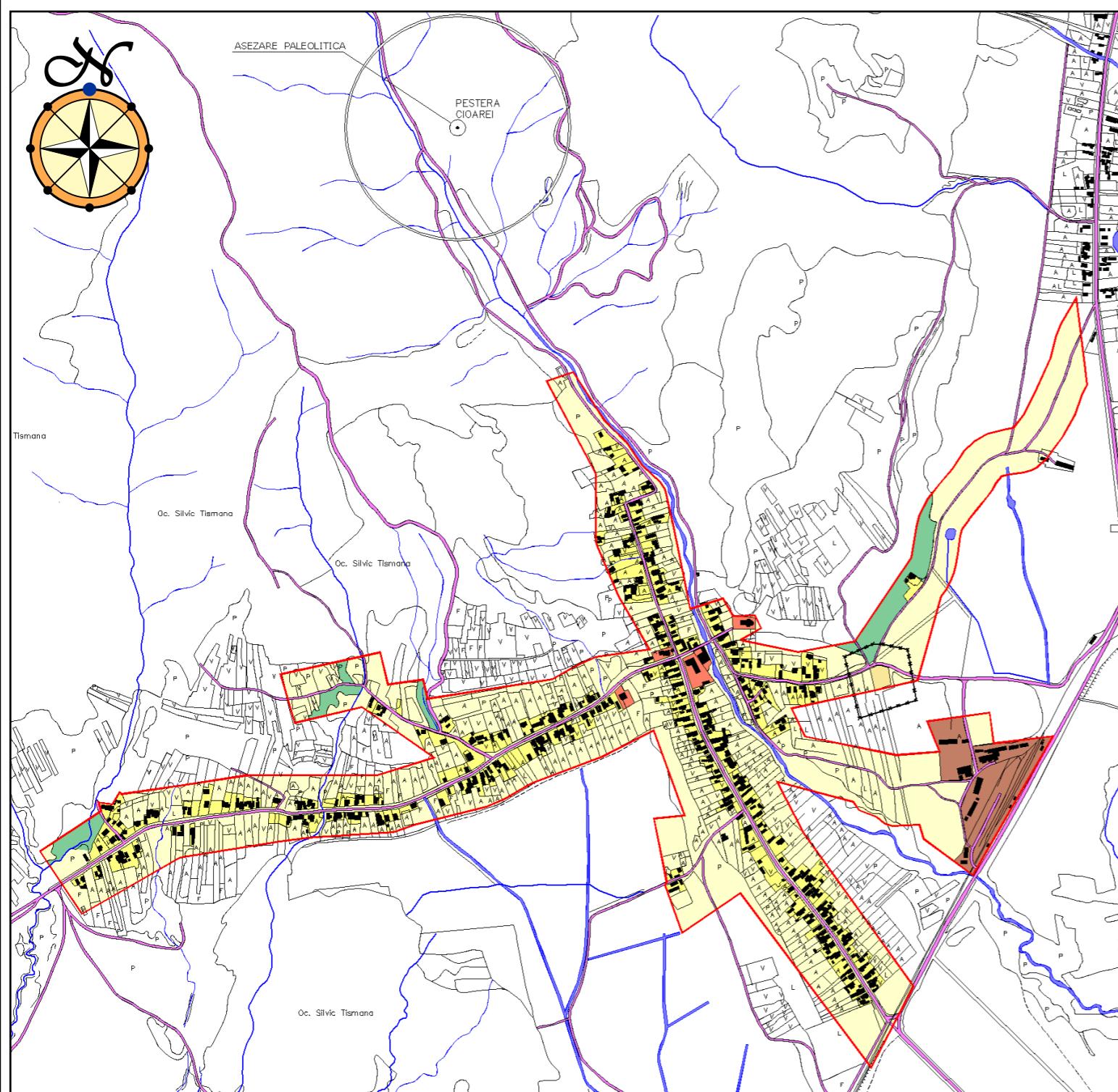
12° Condiții de echipare edilitară: toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice; se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare; toate noile branșamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat; se interzice dispunerea antenelor TV-satелit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV.

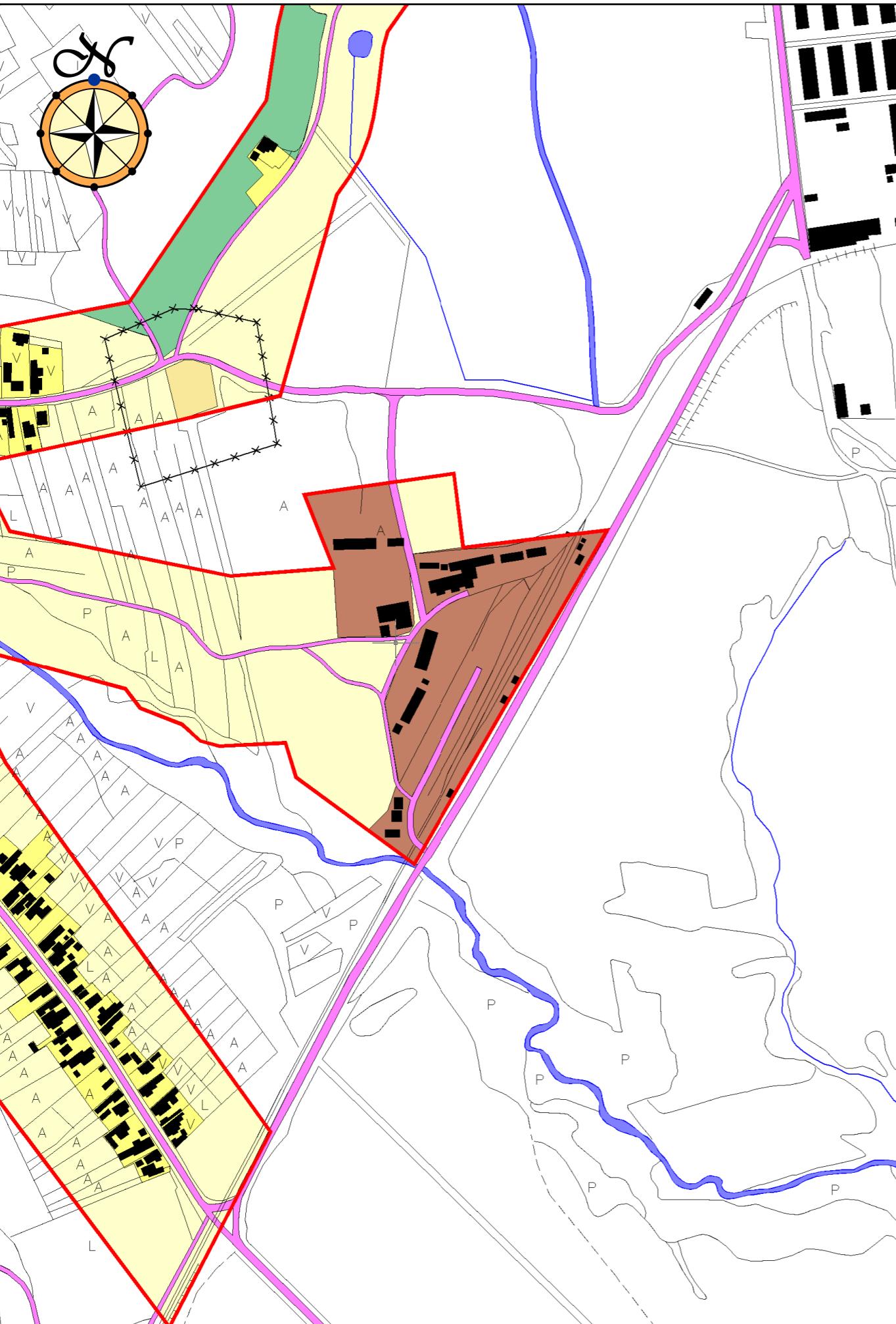
13° Spații libere și spații plantate: spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare 100 mp; se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.

14° Împrejmuiri: împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de minim 2,00 m din care un soclu opac de 0,60 m și o parte transparentă dublată sau cu gard viu; gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2,50 m.

15° Procent maxim de ocupare a terenului (POT): POT maxim = 30%.

16° Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT): CUT maxim pt. înălțimi P+1 = 0,6; CUT maxim pt. înălțimi P+2 = 0,9.





Subzone: A - unități de producție agricole; I - unități de producție industriale.

1° Utilizări admise: Pentru toate platformele industriale va fi necesară elaborarea unor Planuri Urbanistice Zonale. Sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcționare pentru diferitele tipuri de unități; în cazul în care aceste caracteristici nu permit dezvoltarea activităților și/sau este necesară schimbarea destinației se cere PUZ (reparcelare/conformare). Activități productive destinate distribuției și depozitării bunurilor și materialelor, cercetării industriale și anumitor activități comerciale (dar nu de vânzare cu amănuntul) care necesită suprafețe mari de teren. Cuprind suprafețe de parcare pentru angajați, accese auto sigure și suficient spațiu pentru camioane – încărcat, descărcat și manevre. În mod obișnuit activitățile permise sunt cele care creează în mod redus disconfort/incomodare, activități care se desfășoară în întregime în clădiri (mai puțin parcare, încărcat, descărcat și manevră), nu necesită spații mari în jurul clădirilor pentru depozitarea materiei prime și a produselor obținute și care nu generează emisii poluanțe. Garaje publice sau private.

2° Utilizări admise cu condiționări: Activitățile actuale vor fi permise în continuare, extinderea sau conversia activităților actuale va fi permisă cu condiția să nu agraveze situația poluară. Se admite depozitare comercială și comerț în S max de 3000 mp ADC (1500 mp suprafață de vânzare) per unitate și/sau amplasament.

3° Utilizări interzise: Conform PUZ. În toate unitățile teritoriale de referință ale zonei se interzice amplasarea unităților de învățământ și orice alte servicii de interes general în interiorul limitelor în care poluarea depășește CMA. Se interzice amplasarea locuințelor.

3a° Cazuri speciale – exceptii: În zonă sunt permise în mod excepțional cabinete medicale sau oricare din serviciile pentru activitățile admise.

4° Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni): Conform PUZ. Pentru a fi construibile parcelele vor avea un front minim la stradă de 25,00 metri și o suprafață minimă de 1500 mp.

5° Amplasarea clădirilor față de aliniament: Distanța între aliniamente va fi de 26 m pentru străzile de categoria I (drumuri naționale), 24 m pentru străzile de categoria a II-a (drumuri județene) și 20 m pentru străzile de categoria a III-a (drumuri de interes local); la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12,0 m pe străzi de categoria I, a II-a și de 6,0 m pe străzi de categoria a III-a. Prin PUZ se vor preciza retragerea de la aliniamente spre străzile perimetrale și interioare, ele vor fi însă obligatoriu mai mari de 10,00 metri pe străzile de categoria I și a II-a și 6,00 metri pe străzile de categoria a III-a.

6° Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor: Conform PUZ. Clădirile pot fi alipite de construcții de pe parcelele alăturate în cazul în care acesta se situează pe limita de proprietate și nu prezintă incompatibilități (trepidăjii, risc tehnologic). În toate celelalte cazuri, clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 6,00 metri. În toate cazurile retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de minim 6,00 metri. În cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către aceste alte zone. Nu se admite amplasarea, pe fațadele laterale orientate spre alte unități teritoriale de referință (în special servicii publice și locuințe), a calcanelor sau a ferestrelor cu parapetul sub 1,90 metri de la nivelul solului.

7° Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă: Distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,00 metri.

8° Circulații și accese: Parcă este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,0 m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate. Accesele în parcele, din străzile de categoria I și II se vor asigura dintr-o dublură a căilor principale de circulație. Se vor asigura trasee pentru transporturi agabarice și grele.

9° Staționarea autovehiculelor: Conform PUZ. Staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere. În spațiul de retragere față de aliniament, maxim 40% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu un gard viu având înălțimea de minimum 1,20 m.

10° Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: Conform PUZ. Se vor respecta înălțimi maxime ale clădirilor de 12,0 metri. În culoarele rezervate liniilor electrice înălțimea se subordonează normelor specifice.

11° Aspectul exterior al clădirilor: Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate. Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.

12° Condiții de echipare edilitară: Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice. Se va asigura prepunerea apelor uzate. În cazul alimentării cu apă din surse proprii se va obține acordul autorității competente.

13° Spații libere și spații plantate: Orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității. Suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40% formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei. Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp. Se interzic plantațiile de plop, stejar, arin, salcie și alte specii cu rădăcini pivotante care pot pune în pericol stabilitatea construcțiilor.

14° Împrejmuri: Împrejmurile spre stradă vor avea înălțimea de minim 2,00 m din care un soclu opac de 0,60 m și o parte transparentă dublată sau cu gard viu; gardurile spre limitele separate ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2,50 m. Poarta de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehicolelor tehnice înainte de admiterea în incintă, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice.

15° Procent maxim de ocupare a terenului (POT): Conform PUZ, dar nu peste = 60%.

16° Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT): Conform PUZ se recomandă să nu depășească 9 mc/mp teren.

UTR 7a, b • ZONA DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE • SAT BRĂDICENI

7

Subzone: Is - Instituții și servicii publice, Isi - Instituții de învățământ, Iss - Instituții de sănătate, Cc - Căi de comunicații și construcții aferente, Lm - Locuințe cu regim de înălțime P-P+2, A - Unități agricole, I - Unități industriale

1° Utilizări admise: instituții, servicii și echipamente publice de nivel comunal, sedii de companii și firme, servicii pentru întreprinderi și alte servicii profesionale, servicii sociale, colective și personale, sedii de organizații politice, profesionale etc., lăcașuri de cult, comerț cu amănuntul, depozitare mic-gros, hoteluri, pensiuni, agenții de turism, restaurante, baruri, cafenele, cofetării etc, sport și recreere în spații acoperite, paraje, spații libere pietonale, spații plantate - scuaruri, locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire însiruit, cuplat sau izolat.

2° Utilizări admise cu condiționări: se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC și să nu genereze transporturi grele.

3° Utilizări interzise: funcțiuni comerciale și servicii profesionale care generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22,00, produc poluare; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22,00; anexe pentru creșterea animalelor pentru producție; depozitare en-gros; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice; stații de betoane; autobaze și stații de întreținere auto; splătătorii chimice; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

4° Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni): se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate: (a) dimensiuni minime - suprafață 200 mp, front 10 m și (b) adâncimea parcelei mai mare sau cel puțin egală cu înălțimea acesteia.

5° Amplasarea clădirilor față de aliniament: distanța între aliniamente va fi de 26 m pentru străzile de categoria I (drumuri naționale), 24 m pentru străzile de categoria a II-a (drumuri județene) și 20 m pentru străzile de categoria a III-a (drumuri de interes local); la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12,0 m pe străzi de categoria I, a II-a și de 6,0 m pe străzi de categoria a III-a.

6° Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor: clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișe în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3,0 m; clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișe dar nu cu mai puțin de 3,0 m; retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5,0 m.

7° Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă: distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate dar nu la mai puțin de 4,0 m dacă fronturile opuse nu au camere locuibile.

8° Circulații și accese: parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,0 m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate; locuințele însiruite vor avea asigurat un acces în partea posterioară a parcelei de minim 2,5 m.

9° Staționarea autovehiculelor: se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice.

10° Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (10 m); se admit depășiri de 1-2 m numai pentru alinieră la cornișa clădirilor învecinate în cazul regimului de construire însiruit sau cuplat.

11° Aspectul exterior al clădirilor: clădirile noi sau modificările/reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje; garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală; se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor; orice intervenții în zona protejată se vor aviza în condițiile legii.

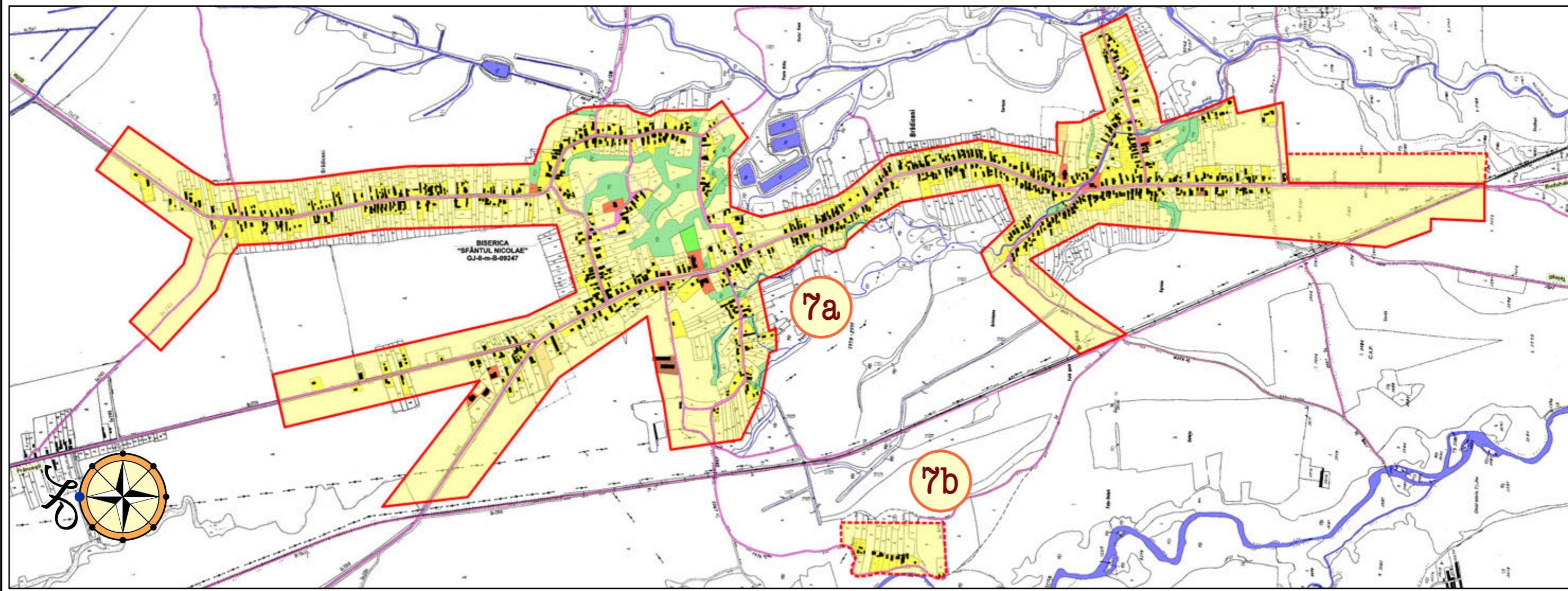
12° Condiții de echipare edilitară: toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice; se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare; toate noile brașamente pentru electricitate și telefonia vor fi realizate îngropat; se interzice dispunerea antenelor TV-sateliț în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV.

13° Spații libere și spații plantate: spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare 100 mp; se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.

14° Împrejmuri: împrejmurile spre stradă vor avea înălțimea de minim 2,00 m din care un soclu opac de 0,60 m și o parte transparentă dublată sau cu gard viu; gardurile spre limitele separate ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2,50 m.

15° Procent maxim de ocupare a terenului (POT): POT maxim = 30%.

16° Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT): CUT maxim pt. înălțimi P+1 = 0,6; CUT maxim pt. înălțimi P+2 = 0,9.



UTR 8 a, b • ZONA ACTIVITĂȚI DE PRODUCȚIE • SAT BRĂDICENI

8

Subzone: A-unități de producție agricole; I-unități de producție industriale.

1° Utilizări admise: Pentru toate platformele industriale va fi necesară elaborarea unor Planuri Urbanistice Zonale. Sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcționare pentru diferitele tipuri de unități; în cazul în care aceste caracteristici nu permit dezvoltarea activităților și/sau este necesară schimbarea destinației se cere PUZ (reparcelare/conformare). Activități productive destinate distribuției și depozitării bunurilor și materialelor, cercetării industriale și anumitor activități comerciale (dar nu de vânzare cu amănuntul) care necesită suprafețe mari de teren. Cuprind suprafețe de parcare pentru angajați, accese auto sigure și suficient spațiu pentru camioane – încărcat, descărcat și manevre. În mod obisnuit activitățile permise sunt cele care creează în mod redus disconfort/incomodare, activități care se desfășoară în întregime în clădiri (mai puțin parcare, încărcat, descărcat și manevră), nu necesită spații mari în jurul clădirilor pentru depozitarea materiei prime și a produselor obținute și care nu generă emisii poluanțe. Garae publice sau private.

2° Utilizări admise cu condiționări: Activitățile actuale vor fi permise în continuare, extinderea sau conversia activităților actuale va fi permisă cu condiția să nu agraveze situația poluării. Se admite depozitare comercială și comerț în S max de 3000 mp ADC (1500 mp suprafață de vânzare) per unitate și/sau amplasament.

3° Utilizări interzise: Conform PUZ. În toate unitățile teritoriale de referință ale zonei se interzice amplasarea unităților de învățământ și orice alte servicii de interes general în interiorul limitelor în care poluarea depășește CMA. Se interzice amplasarea locuințelor.

3a° Cazuri speciale – exceptii: În zonă sunt permise în mod excepțional cabinete medicale sau oricare din serviciile pentru activitățile admise.

4° Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni): Conform PUZ. Pentru a fi construibile parcelele vor avea un front minim la stradă de 25,00 metri și o suprafață minimă de 1500 mp.

5° Amplasarea clădirilor față de aliniamente: Distanța între aliniamente va fi de 26 m pentru străzile de categoria I (drumuri naționale), 24 m pentru străzile de categoria II-a (drumuri județene) și 20 m pentru străzile de categoria a III-a (drumuri de interes local); la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12,0 m pe străzi de categoria I, a II-a și de 6,0 m pe străzi de categoria a III-a. Prin PUZ se vor preciza retragerile de la aliniamente spre străzile perimetrale și interioare, ele vor fi însă obligatoriu mai mari de 10,00 metri pe străzile de categoria I și a II-a și 6,00 metri pe străzile de categoria a III-a.

6° Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor: Conform PUZ. Clădirile pot fi alipite de construcțiile de pe parcelele alăturate în cazul în care acestea se situează pe limita de proprietate și nu prezintă incompatibilități (trepidării, risc tehnologic). În toate celelalte cazuri, clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 6,00 metri. În toate cazurile retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de minim 6,00 metri. În cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către aceste alte zone. Nu se admite amplasarea, pe fațadele laterale orientate spre alte unități teritoriale de referință (în special servicii publice și locuințe), a calcanelor sau a ferestrelor cu parapetul sub 1,90 metri de la nivelul solului.

7° Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă: Distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,00 metri.

8° Circulații și accese: Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,0 m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate. Accesele în parcele, din străzile de categoria I și II se vor asigura dintr-o dublură a căilor principale de circulație. Se vor asigura trasee pentru transporturi agabarice și grele.

9° Staționarea autovehiculelor: Conform PUZ. Staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere. În spațiul de retragere față de aliniament, maxim 40% din teren poate fi rezervat parcejelor cu condiția înconjurării acestora cu un gard viu având înălțimea de minimum 1,20 m.

10° Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: Conform PUZ. Se vor respecta înălțimi maxime ale clădirilor de 12,0 metri. În culoarele rezervate liniilor electrice înălțimea se subordonează normelor specifice.

11° Aspectul exterior al clădirilor: Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate. Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.

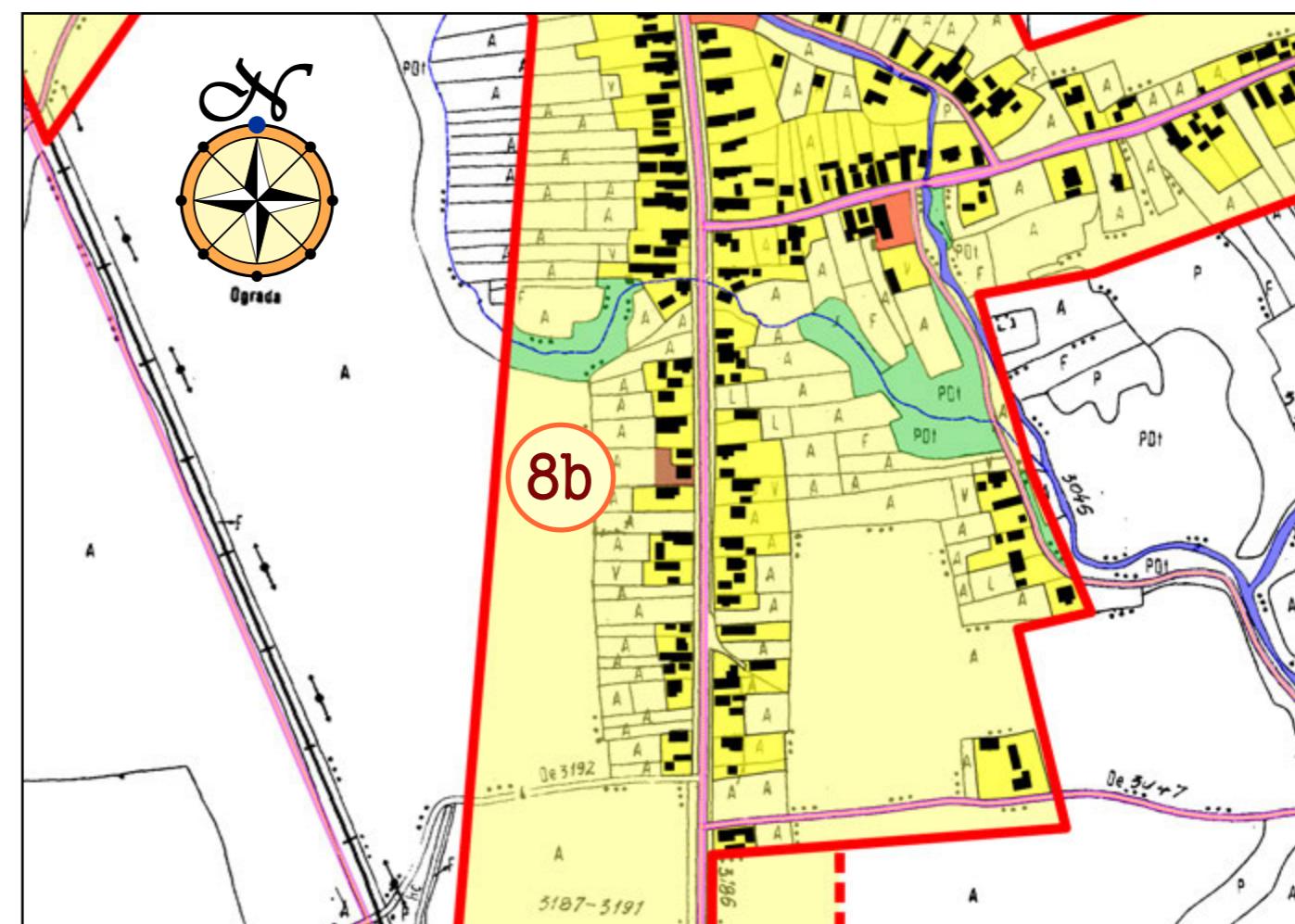
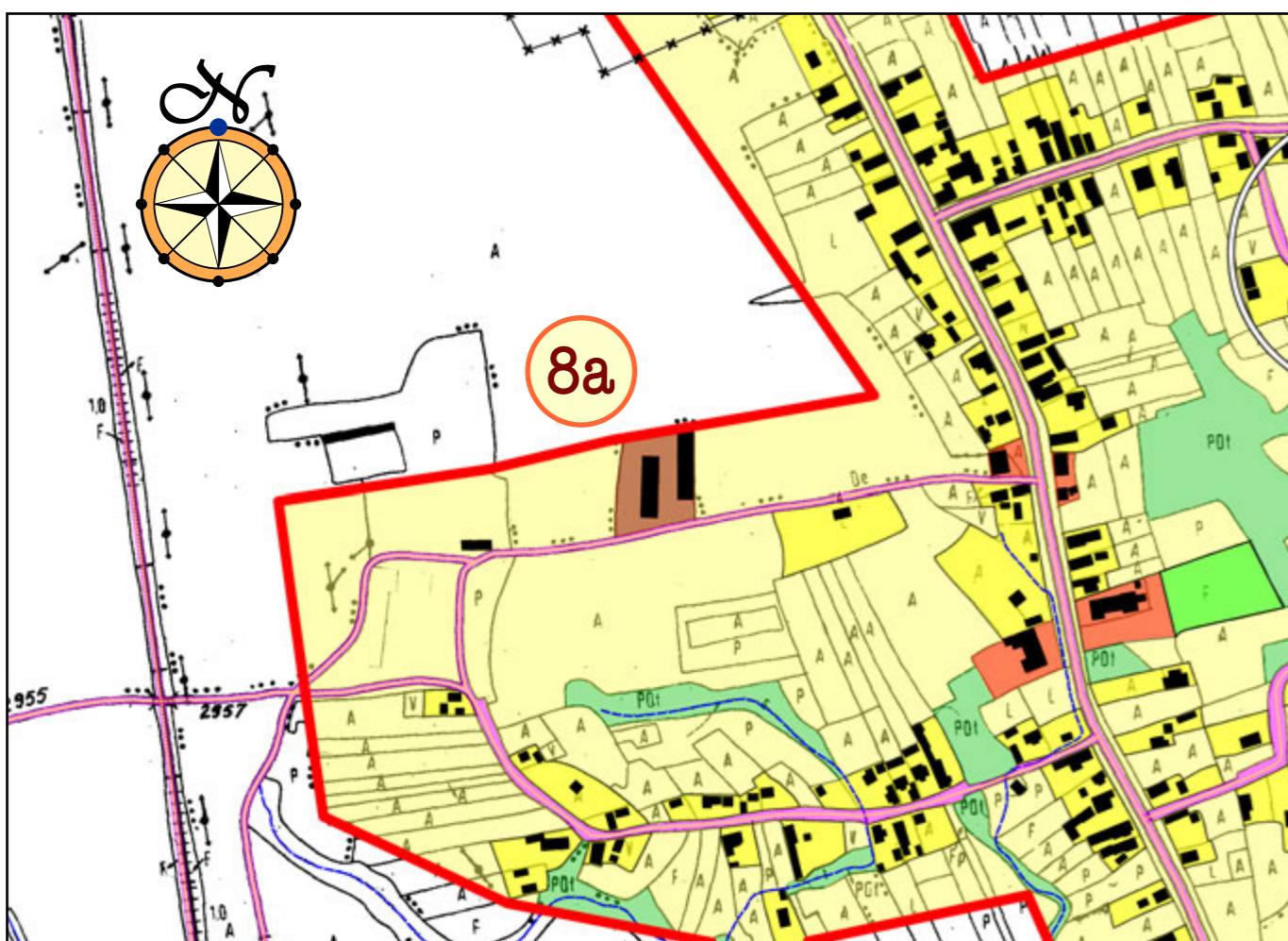
12° Condiții de echipare edilitară: Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice. Se va asigura preepurarea apelor uzate. În cazul alimentării cu apă din surse proprii se va obține acordul autorității competente.

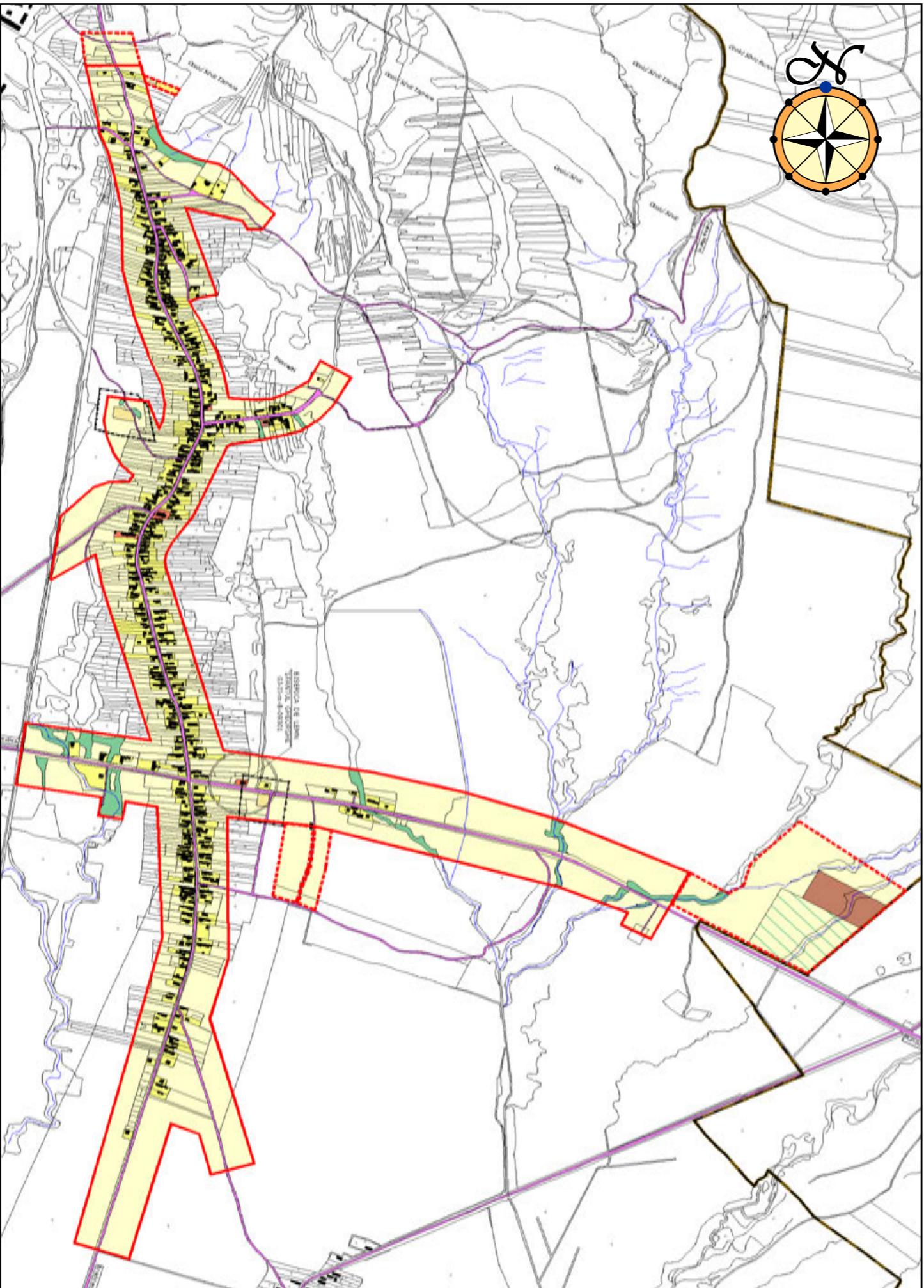
13° Spații libere și spații plantate: Orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității. Suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40% formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei. Suprafețele libere neocupate cu circulații, paraje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp. Se interzic plantațiile de plop, stejar, arin, salcie și alte specii cu rădăcini pivotante care pot pune în pericol stabilitatea construcțiilor.

14° Împrejmuri: Împrejmurile spre stradă vor avea înălțimea de minim 2,00 m din care un soclu opac de 0,60 m și o parte transparentă dublată sau cu gard viu; gardurile spre limitele separate ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2,50 m. Poarta de intrare vor fi retrase față de aliniamente pentru a permite staționarea vehicolelor tehnice înainte de admiterea în incintă, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice.

15° Procent maxim de ocupare a terenului (POT): Conform PUZ, dar nu peste = 60%.

16° Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT): Conform PUZ se recomandă să nu depășească 9 mc/mp teren.





Subzone: Is-Instituții și servicii publice, Isi-Instituții de învățământ, Iss-Instituții de sănătate, Cc-Căi de comunicații și construcții aferente, Lm-Locuințe cu regim de înălțime P-P+2, A-Unități agricole, I-Unități industriale

1° Utilizări admise: instituții, servicii și echipamente publice de nivel comunal, sedii de companii și firme, servicii pentru întreprinderi și alte servicii profesionale, servicii sociale, colective și personale, sedii de organizații politice, profesionale etc., lăcașuri de cult, comerț cu amănuntul, depozitare mic-gros, hoteluri, pensiuni, agenții de turism, restaurante, baruri, cafenele, cofetării etc, sport și recreere în spații acoperite, paraje, spații libere pietonale, spații plantate – scuaruri, locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire însiruit, cuplat sau izolat.

2° Utilizări admise cu condiționări: se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC și să nu genereze transporturi grele.

3° Utilizări interzise: funcțiuni comerciale și servicii profesionale care generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare; activități productive poluanțe, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00; anexe pentru creșterea animalelor pentru producție; depozitare en-gros; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice; stații de betoane; autobaze și stații de întreținere auto; splășătorii chimice; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

4° Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni): se consideră construibile parcelele care îndeplinește următoarele condiții cumulate: (a) dimensiuni minime - suprafață 200 mp, front 10 m și (b) adâncimea parcelei mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia.

5° Amplasarea clădirilor față de aliniamente: distanța între aliniamente va fi de 26 m pentru străzile de categoria I (drumuri naționale), 24 m pentru străzile de categoria a II-a (drumuri județene) și 20 m pentru străzile de categoria a III-a (drumuri de interes local); la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printre linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12,0 m pe străzi de categoria I, a II-a și de 6,0 m pe străzi de categoria a III-a.

6° Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor: clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișe în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3,0 m; clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișe dar nu cu mai puțin de 3,0 m; retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5,0 m.

7° Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă: distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate dar nu la mai puțin de 4,0 m dacă fronturile opuse nu au camere locuibile.

8° Circulații și accese: parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,0 m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate; locuințele însiruite vor avea asigurat un acces în partea posterioară a parcelei de minim 2,5 m.

9° Staționarea autovehiculelor: se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice.

10° Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (10 m); se admit depășiri de 1-2 m numai pentru alinierea la cornișă clădirilor învecinate în cazul regimului de construire însiruit sau cuplat.

11° Aspectul exterior al clădirilor: clădirile noi sau modificările/reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje; garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală; se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor; orice intervenții în zona protejată se vor aviza în condițiile legii.

12° Condiții de echipare edilitară: toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice; se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare; toate noile branșamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat; se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV.

13° Spații libere și spații plantate: spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare 100 mp; se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.

14° Împrejmuri: împrejmurile spre stradă vor avea înălțimea de minim 2,00 m din care un soclu opac de 0,60 m și o parte transparentă dublată sau cu gard viu; gardurile spre limitele separate ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2,50 m.

15° Procent maxim de ocupare a terenului (POT): POT maxim = 30%.

16° Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT): CUT maxim pt. înălțimi P+1 = 0,6; CUT maxim pt. înălțimi P+2 = 0,9.

Subzone: Is - Instituții și servicii publice, Isi - Instituții de învățământ, Iss - Instituții de sănătate, Cc - Căi de comunicații și construcții aferente, Lm - Locuințe cu regim de înălțime P - P+2, A - Unități agricole, I - Unități industriale

1º Utilizări admise: instituții, servicii și echipamente publice de nivel comunal, sedii de companii și firme, servicii pentru întreprinderi și alte servicii profesionale, servicii sociale, colective și personale, sedii de organizații politice, profesionale etc., lăcașuri de cult, comerț cu amănuntul, depozitare mic-gros, hoteluri, pensiuni, agenții de turism, restaurante, baruri, cafenele, cofetării etc, sport și recreere în spații acoperite, paraje, spații libere pietonale, spații plantate – scuaruri, locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire însiruit, cuplat sau izolat.

2º Utilizări admise cu condiționări: se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC și să nu genereze transporturi grele.

3º Utilizări interzise: funcțiuni comerciale și servicii profesionale care generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00; anexe pentru creșterea animalelor pentru producție; depozitare en-gros; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice; stații de betoane; autobaze și stații de întreținere auto; splătătorii chimice; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

4º Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni): se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate: (a) dimensiuni minime - suprafață 200 mp, front 10 m și (b) adâncimea parcelei mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia.

5º Amplasarea clădirilor față de aliniament: distanța între aliniamente va fi de 26 m pentru străzile de categoria I (drumuri naționale), 24 m pentru străzile de categoria II-a (drumuri județene) și 20 m pentru străzile de categoria III-a (drumuri de interes local); la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12,0 m pe străzi de categoria I, a II-a și de 6,0 m pe străzi de categoria III-a.

6º Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor: clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3,0 m; clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă dar nu cu mai puțin de 3,0 m; retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5,0 m.

7º Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă: distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate dar nu la mai puțin de 4,0 m dacă fronturile opuse nu au camere locuibile.

8º Circulații și accese: parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,0 m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate; locuințele însiruite vor avea asigurat un acces în partea posterioară a parcelei de minim 2,5 m.

9º Staționarea autovehiculelor: se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice.

10º Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (10 m); se admit depășiri de 1-2 m numai pentru alinierea la cornișă clădirilor învecinate în cazul regimului de construire însiruit sau cuplat.

11º Aspectul exterior al clădirilor: clădirile noi sau modificările/reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje; garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală; se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor; orice intervenții în zona protejată se vor aviza în condițiile legii.

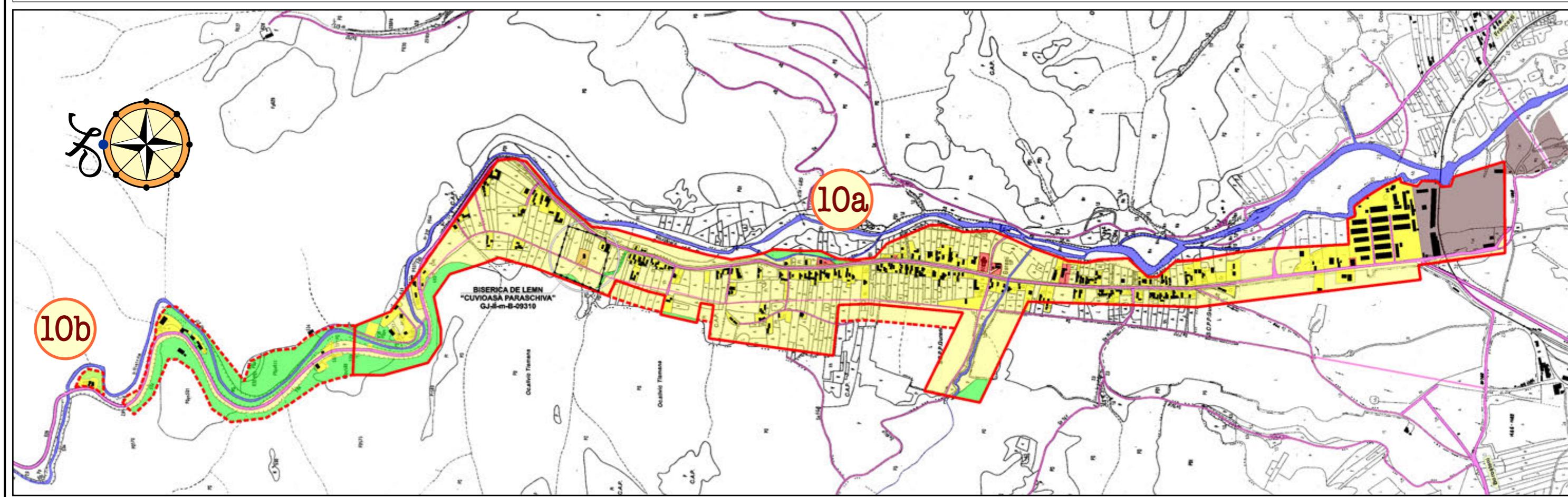
12º Condiții de echipare edilitară: toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice; se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare; toate noile branșamente pentru electricitate și telefonia vor fi realizate îngropat; se interzice dispunerea antenelor TV-satелit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV.

13º Spații libere și spații plantate: spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare 100 mp; se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.

14º Împrejmuiri: împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de minim 2,00 m din care un soclu opac de 0,60 m și o parte transparentă dublată sau cu gard viu; gardurile spre limitele separate ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2,50 m.

15º Procent maxim de ocupare a terenului (POT): POT maxim = 30%.

16º Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT): CUT maxim pt. înălțimi P+1 = 0,6; CUT maxim pt. înălțimi P+2 = 0,9.



Subzone: A-unități de producție agricole; I-unități de producție industriale.

1° Utilizări admise: Pentru toate platformele industriale va fi necesară elaborarea unor Planuri Urbanistice Zonale. Sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcționare pentru diferitele tipuri de unități, în cazul în care aceste caracteristici nu permit dezvoltarea activităților și/sau este necesară schimbarea destinației se cere PUZ (reparcelare/conformare). Activități productive destinate distribuției și depozitării bunurilor și materialelor, cercetării industriale și anumitor activități comerciale (dar nu de vânzare cu amănuntul) care necesită suprafețe mari de teren. Cuprind suprafețe de parcare pentru angajați, accese auto sigure și suficient spațiu pentru camioane – încărcat, descărcat și manevre. În mod obișnuit activitățile permise sunt cele care creează în mod redus disconfort/incomodare, activități care se desfășoară în întregime în clădiri (mai puțin parcare, încărcat, descărcat și manevră), nu necesită spații mari în jurul clădirilor pentru depozitarea materiei prime și a produselor obținute și care nu generează emisii poluante. Garage publice sau private.

2° Utilizări admise cu condiționări: Activitățile actuale vor fi permise în continuare, extinderea sau conversia activităților actuale va fi permisă cu condiția să nu agraveze situația poluării. Se admite depozitare comercială și comerț în S max de 3000 mp ADC (1500 mp suprafață de vânzare) per unitate și/sau amplasament.

3° Utilizări interzise: Conform PUZ. În toate unitățile teritoriale de referință ale zonei se interzice amplasarea unităților de învățământ și orice alte servicii de interes general în interiorul limitelor în care poluarea depășește CMA. Se interzice amplasarea locuințelor.

3a° Cazuri speciale - exceptii: În zonă sunt permise în mod excepțional cabine medicale sau oricare din serviciile pentru activitățile admise.

4° Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni): Conform PUZ. Pentru a fi construibile parcelele vor avea un front minim la stradă de 25,00 metri și o suprafață minimă de 1500 mp.

5° Amplasarea clădirilor față de aliniamente: Distanța între aliniamente va fi de 26 m pentru străzile de categoria I (drumuri naționale), 24 m pentru străzile de categoria a II-a (drumuri județene) și 20 m pentru străzile de categoria a III-a (drumuri de interes local); la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre

străzi având o lungime de minim 12,0 m pe străzi de categoria I, a II-a și de 6,0 m pe străzi de categoria a III-a. Prin PUZ se vor preciza retragerile de la aliniamente spre străzile perimetrale și interioare, ele vor fi însă obligatoriu mai mari de 10,00 metri pe străzile de categoria I și a II-a și 6,00 metri pe străzile de categoria a III-a.

6° Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor: Conform PUZ. Clădirile pot fi alipite de construcțiile de pe parcelele alăturate în cazul în care acestea se situează pe limita de proprietate și nu prezintă incompatibilități (trepiadați, risc tehnologic). În toate celelalte cazuri, clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 6,00 metri. În toate cazurile retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de minim 6,00 metri. În cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către aceste alte zone. Nu se admite amplasarea, pe fațadele laterale orientate spre alte unități teritoriale de referință (în special servicii publice și locuințe), a calcanelor sau a ferestrelor cu parapetul sub 1,90 metri de la nivelul solului.

7° Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă: Distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,00 metri.

8° Circulații și accese: Parcă este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,0 m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate. Accesele în parcele, din străzile de categoria I și II se vor asigura dintr-o dublură a căilor principale de circulație. Se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele.

9° Staționarea autovehiculelor: Conform PUZ. Staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere. În spațiul de retragere față de aliniament, maxim 40% din teren poate fi rezervat parcejelor cu condiția înconjurării acestora cu un gard viu având înălțimea de minimum 1,20 m.

10° Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: Conform PUZ. Se vor respecta înălțimi maxime ale clădirilor de 12,0 metri. În culoarele rezervate liniilor electrice înălțimea se subordonează normelor specifice.

11° Aspectul exterior al clădirilor: Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate. Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.

12° Condiții de echipare edilitară: Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice. Se va asigura preepunerea apelor uzate. În cazul alimentării cu apă din surse proprii se va obține acordul autorității competente.

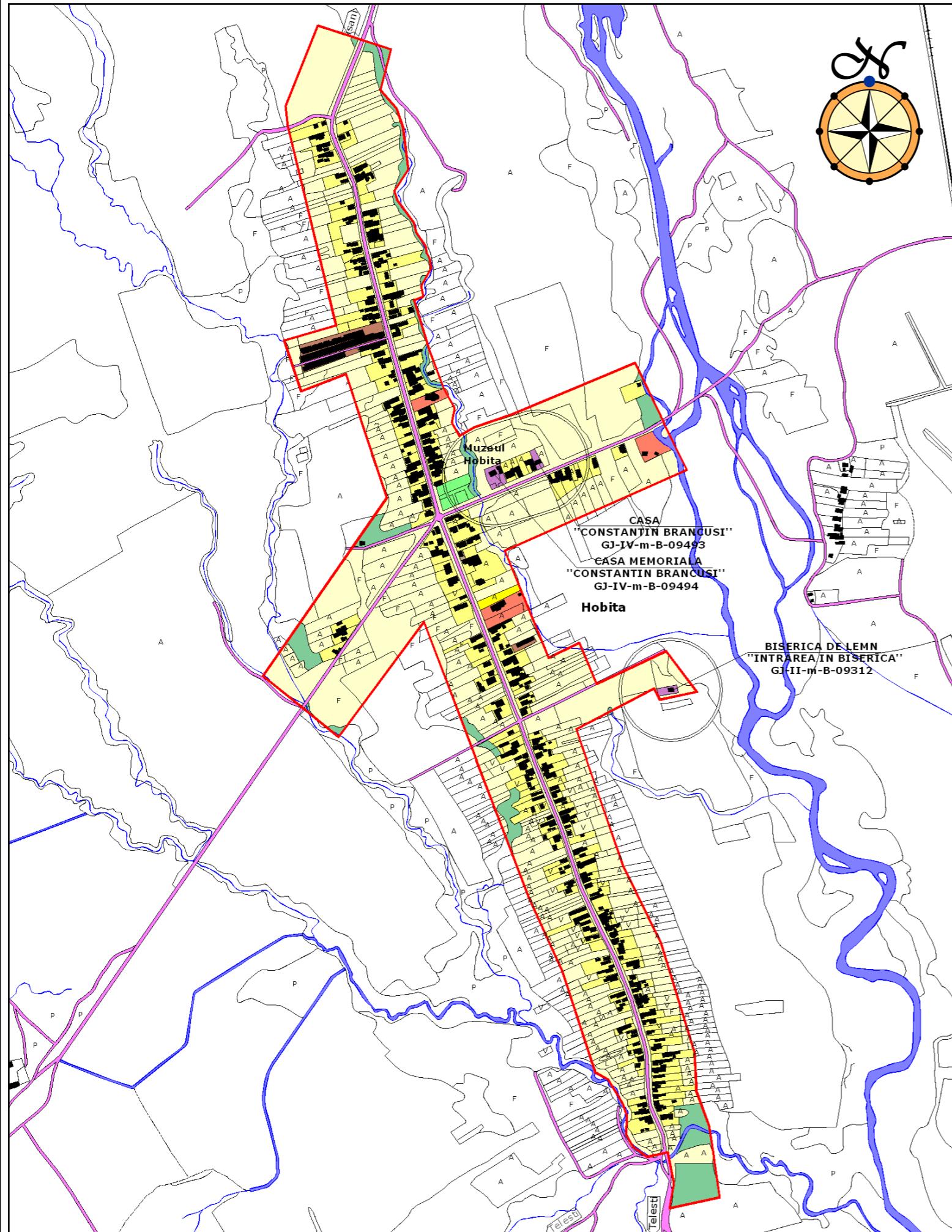
13° Spații libere și spații plantate: Orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității. Suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40% formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei. Suprafețele libere neocupate cu circulații, parceje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp. Se interzic plantațiile de plop, stejar, arin, salcie și alte specii cu rădăcini pivotante care pot pune în pericol stabilitatea construcțiilor.

14° Împrejmuri: Împrejmurile spre stradă vor avea înălțimea de minim 2,00 m din care un soclu opac de 0,60 m și o parte transparentă dublată sau cu gard viu; gardurile spre limitele separate ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2,50 m. Poarta de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea în incintă, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice.

15° Procent maxim de ocupare a terenului (POT): Conform PUZ, dar nu peste = 60%.

16° Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT): Conform PUZ se recomandă să nu depășească 9 mc/mp teren.





Subzone: Is-Instituții și servicii publice, Isi-Instituții de învățământ, Iss-Instituții de sănătate, Cc-Căi de comunicații și construcții aferente, Lm-Locuințe cu regim de înălțime P-P+2, A-Unități agricole, I-Unități industriale

1° Utilizări admise: instituții, servicii și echipamente publice de nivel comunal, sedii de companii și firme, servicii pentru întreprinderi și alte servicii profesionale, servicii sociale, colective și personale, sedii de organizații politice, profesionale etc., lăcașuri de cult, comerț cu amănuntul, depozitare mic-gros, hoteluri, pensiuni, agenții de turism, restaurante, baruri, cafenele, cofetării etc, sport și recreere în spații acoperite, paraje, spații libere pietonale, spații plantate – scuaruri, locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire însiruit, cuplat sau izolat.

2° Utilizări admise cu condiționări: se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC și să nu genereze transporturi grele.

3° Utilizări interzise: funcțiuni comerciale și servicii profesionale care generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00; anexe pentru creșterea animalelor pentru producție; depozitare en-gros; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice; stații de betoane; autobaze și stații de întreținere auto; splășitorii chimice; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

4° Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni): se consideră construibile parcelele care îndeplinește următoarele condiții cumulate: (a) dimensiuni minime - suprafață 200 mp, front 10 m și (b) adâncimea parcelei mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia.

5° Amplasarea clădirilor față de aliniamente: distanța între aliniamente va fi de 26 m pentru străzile de categoria I (drumuri naționale), 24 m pentru străzile de categoria a II-a (drumuri județene) și 20 m pentru străzile de categoria a III-a (drumuri de interes local); la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12,0 m pe străzi de categoria I, a II-a și de 6,0 m pe străzi de categoria a III-a.

6° Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor: clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișe în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3,0 m; clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișe dar nu cu mai puțin de 3,0 m; retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5,0 m.

7° Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă: distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate dar nu la mai puțin de 4,0 m dacă fronturile opuse nu au camere locuibile.

8° Circulații și accese: parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,0 m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate; locuințele însiruite vor avea asigurat un acces în partea posterioară a parcelei de minim 2,5 m.

9° Staționarea autovehiculelor: se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice.

10° Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (10 m); se admit depășiri de 1-2 m numai pentru alinierea la cornișă clădirilor învecinate în cazul regimului de construire însiruit sau cuplat.

11° Aspectul exterior al clădirilor: clădirile noi sau modificările/reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje; garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală; se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor; orice intervenții în zona protejată se vor aviza în condițiile legii.

12° Condiții de echipare edilitară: toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice; se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare; toate noile branșamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat; se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV.

13° Spații libere și spații plantate: spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare 100 mp; se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.

14° Împrejmuri: împrejmurile spre stradă vor avea înălțimea de minim 2,00 m din care un soclu opac de 0,60 m și o parte transparentă dublată sau cu gard viu; gardurile spre limitele separate ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2,50 m.

15° Procent maxim de ocupare a terenului (POT): POT maxim = 30%.

16° Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT): CUT maxim pt. înălțimi P+1 = 0,6; CUT maxim pt. înălțimi P+2 = 0,9.

Subzone: A-unități de producție agricole; I-unități de producție industriale.

1° Utilizări admise: Pentru toate platformele industriale va fi necesară elaborarea unor Planuri Urbanistice Zonale. Sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcționare pentru diferitele tipuri de unități; în cazul în care aceste caracteristici nu permit dezvoltarea activităților și/sau este necesară schimbarea destinației se cere PUZ (reparcelare/conformare). Activități productive destinate distribuției și depozitării bunurilor și materialelor, cercetării industriale și anumitor activități comerciale (dar nu de vânzare cu amănuntul) care necesită suprafețe mari de teren. Cuprind suprafețe de parcare pentru angajați, accese auto sigure și suficient spațiu pentru camioane – încărcat, descărcat și manevre. În mod obisnuit activitățile permise sunt cele care creează în mod redus disconfort/incomodare, activități care se desfășoară în întregime în clădiri (mai puțin parcare, încărcat, descărcat și manevră), nu necesită spații mari în jurul clădirilor pentru depozitarea materiei prime și a produselor obținute și care nu generă emisii poluanțe. Garage publice sau private.

2° Utilizări admise cu condiționări: Activitățile actuale vor fi permise în continuare, extinderea sau conversia activităților actuale va fi permisă cu condiția să nu agraveze situația poluării. Se admite depozitare comercială și comerț în S max de 3000 mp ADC (1500 mp suprafață de vânzare) per unitate și/sau amplasament.

3° Utilizări interzise: Conform PUZ. În toate unitățile teritoriale de referință ale zonei se interzice amplasarea unităților de învățământ și orice alte servicii de interes general în interiorul limitelor în care poluarea depășește CMA. Se interzice amplasarea locuințelor.

3a° Cazuri speciale – exceptii: În zonă sunt permise în mod excepțional cabinete medicale sau oricare din serviciile pentru activitățile admise.

4° Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni): Conform PUZ. Pentru a fi construibile parcelele vor avea un front minim la stradă de 25,00 metri și o suprafață minimă de 1500 mp.

5° Amplasarea clădirilor față de aliniamente: Distanța între aliniamente va fi de 26 m pentru străzile de categoria I (drumuri naționale), 24 m pentru străzile de categoria II-a (drumuri județene) și 20 m pentru străzile de categoria a III-a (drumuri de interes local); la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12,0 m pe străzi de categoria I, a II-a și de 6,0 m pe străzi de categoria a III-a. Prin PUZ se vor preciza retragerile de la aliniamente spre străzile perimetrale și interioare, ele vor fi însă obligatoriu mai mari de 10,00 metri pe străzile de categoria I și a II-a și 6,00 metri pe străzile de categoria a III-a.

6° Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor: Conform PUZ. Clădirile pot fi alipite de construcțiile de pe parcelele alăturate în cazul în care acestea se situează pe limita de proprietate și nu prezintă incompatibilități (trepidării, risc tehnologic). În toate celelalte cazuri, clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 6,00 metri. În toate cazurile retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de minim 6,00 metri. În cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către aceste alte zone. Nu se admite amplasarea, pe fațadele laterale orientate spre alte unități teritoriale de referință (în special servicii publice și locuințe), a calcanelor sau a ferestrelor cu parapetul sub 1,90 metri de la nivelul solului.

7° Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă: Distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,00 metri.

8° Circulații și accese: Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,0 m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate. Accesele în parcele, din străzile de categoria I și II se vor asigura dintr-o dublură a căilor principale de circulație. Se vor asigura trasee pentru transporturi agabarice și grele.

9° Staționarea autovehiculelor: Conform PUZ. Staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere. În spațiul de retragere față de aliniament, maxim 40% din teren poate fi rezervat parcejelor cu condiția înconjurării acestora cu un gard viu având înălțimea de minimum 1,20 m.

10° Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: Conform PUZ. Se vor respecta înălțimi maxime ale clădirilor de 12,0 metri. În culoarele rezervate liniilor electrice înălțimea se subordonează normelor specifice.

11° Aspectul exterior al clădirilor: Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate. Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.

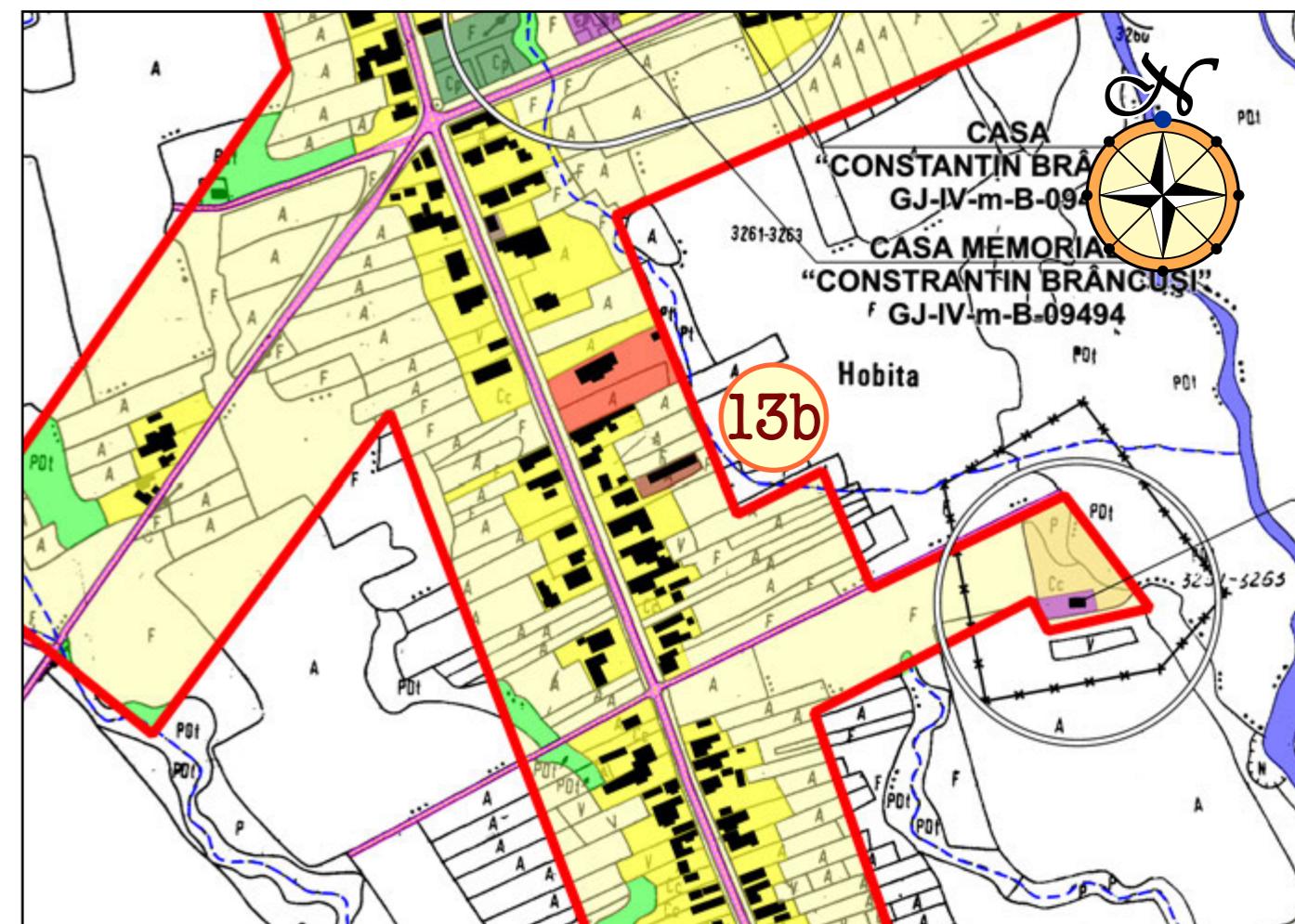
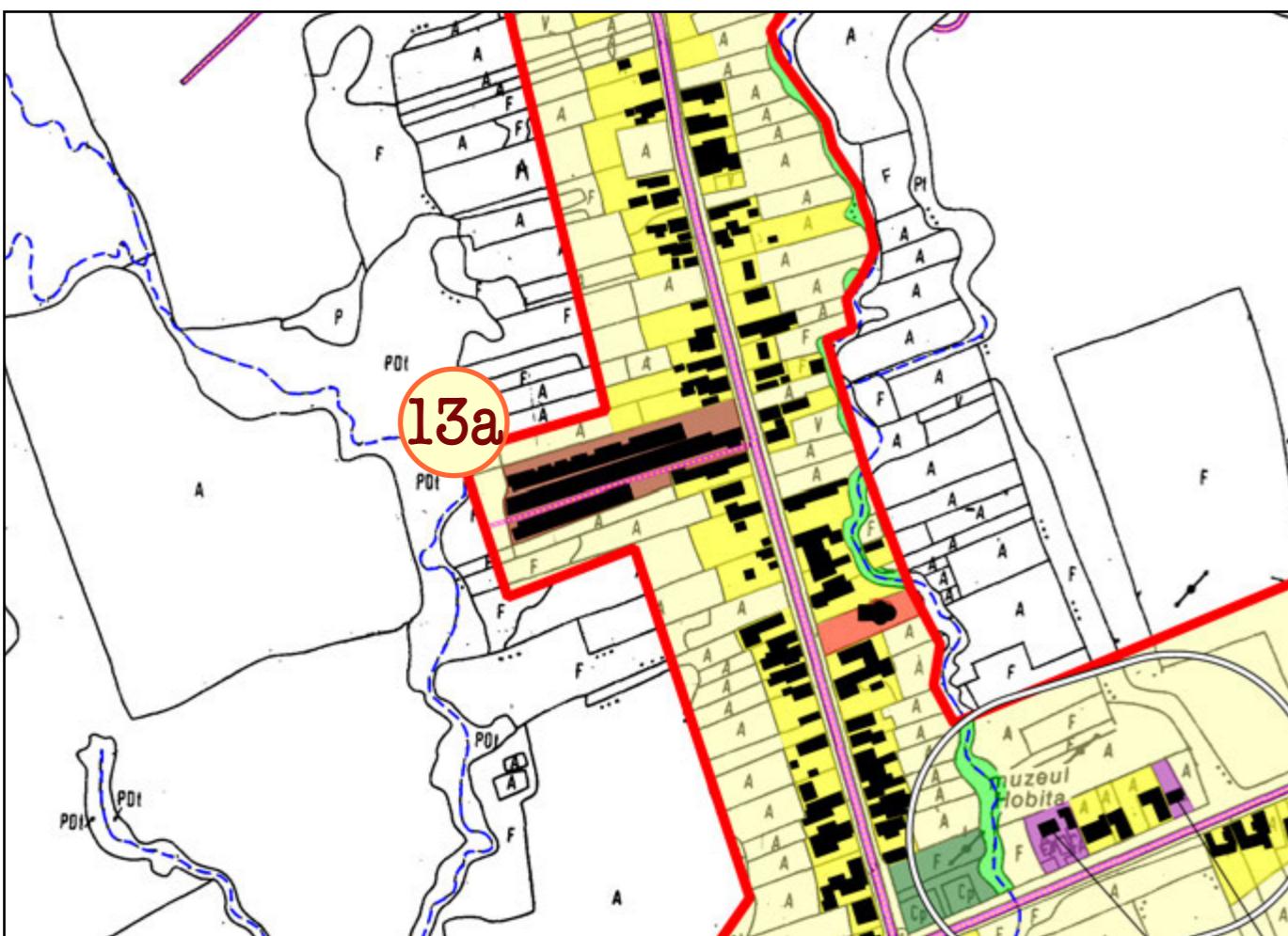
12° Condiții de echipare edilitară: Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice. Se va asigura preepurarea apelor uzate. În cazul alimentării cu apă din surse proprii se va obține acordul autorității competente.

13° Spații libere și spații plantate: Orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității. Suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40% formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei. Suprafețele libere neocupate cu circulații, paraje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp. Se interzic plantațiile de plop, stejar, arin, salcie și alte specii cu rădăcini pivotante care pot pune în pericol stabilitatea construcțiilor.

14° Împrejmuri: Împrejmurile spre stradă vor avea înălțimea de minim 2,00 m din care un soclu opac de 0,60 m și o parte transparentă dublată sau cu gard viu; gardurile spre limitele separate ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2,50 m. Poarta de intrare vor fi retrase față de aliniamente pentru a permite staționarea vehicolelor tehnice înainte de admiterea în incintă, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice.

15° Procent maxim de ocupare a terenului (POT): Conform PUZ, dar nu peste = 60%.

16° Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT): Conform PUZ se recomandă să nu depășească 9 mc/mp teren.



Subzone: V – spații verzi publice cu acces nelimitat.

1° Utilizări admise: Sunt admise numai funcțiunile de spațiu plantat public constând în: spații plantate, circulații pietonale din care ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate, mobilier urban, amenajări pentru joc și odihnă, construcții pentru expoziții, activități culturale, alimentație publică și comert, adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrație și întreținere, paraje; sunt admise amenajări pentru practicarea sportului în spații descoperite.

2° Utilizări admise cu condiționări: Nu este cazul.

3° Utilizări interzise: Se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare; se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorităților locale abilitate. Se interzic orice schimbări ale funcțiunilor spațiilor verzi publice; se interzice conversia grupurilor sanitare în spații comerciale; se interzice localizarea tonetelor și tarabelor prin decuparea spațiilor plantate adiacente trotuarelor.

4° Caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni): Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

5° Amplasarea clădirilor față de aliniament: Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

6° Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor: Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

7° Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă: Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

8° Circulații și accese: Conform studiilor de specialitate avizate conform legii; se va asigura accesul din circulațiile publice a aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale.

9° Stationarea autovehicolelor: Parajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate.

10° Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: Cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P+2 niveluri.

11° Aspectul exterior al clădirilor: Conform studiilor de specialitate avizate conform legii; se recomandă adevararea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate.

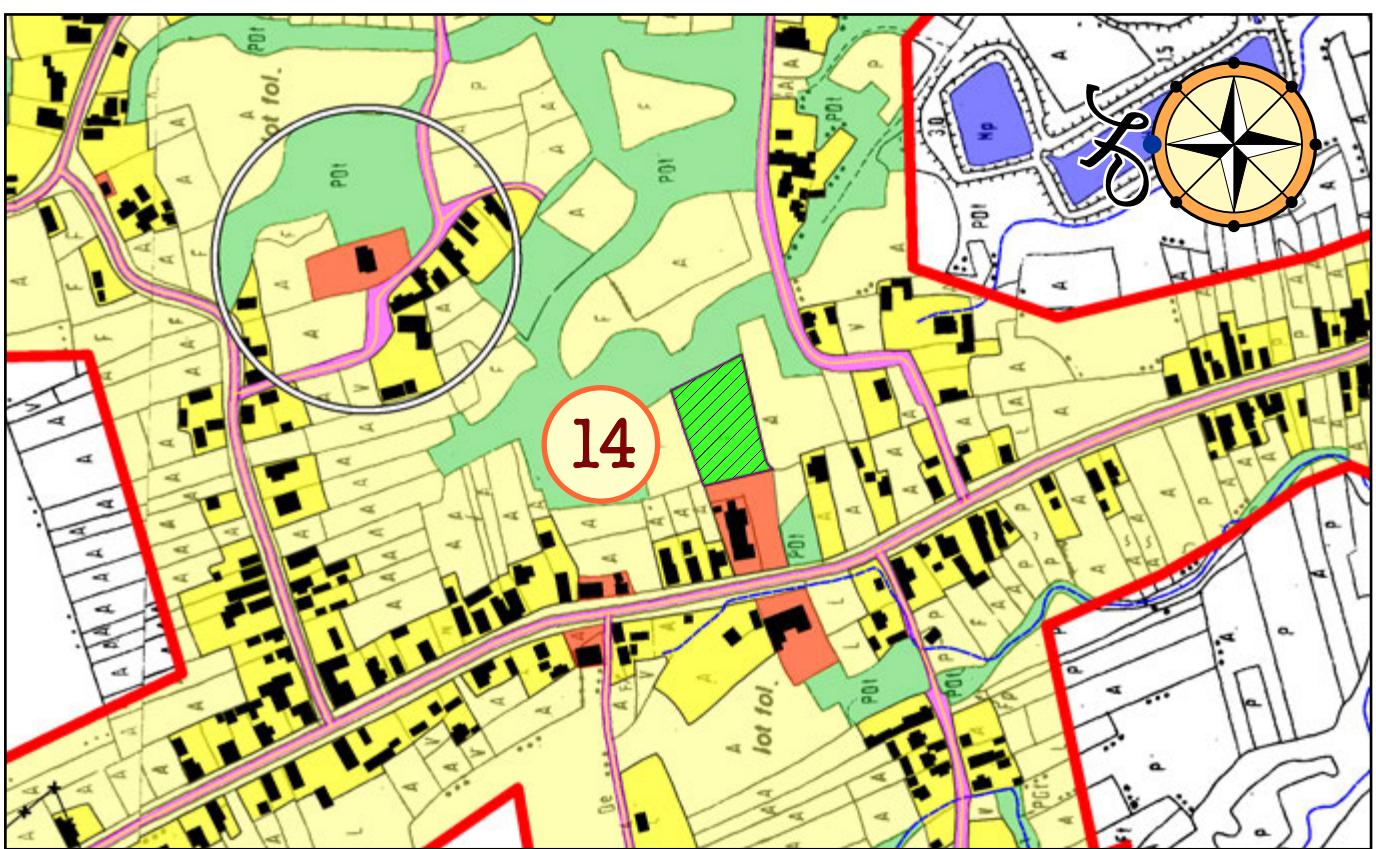
12° Condiții de echipare edilitară: Conform studiilor de specialitate avizate conform legii; se recomandă implementarea sistemului de colectare a apelor meteorice în bazine decorative pentru a fi utilizate pentru întreținerea spațiilor plantate.

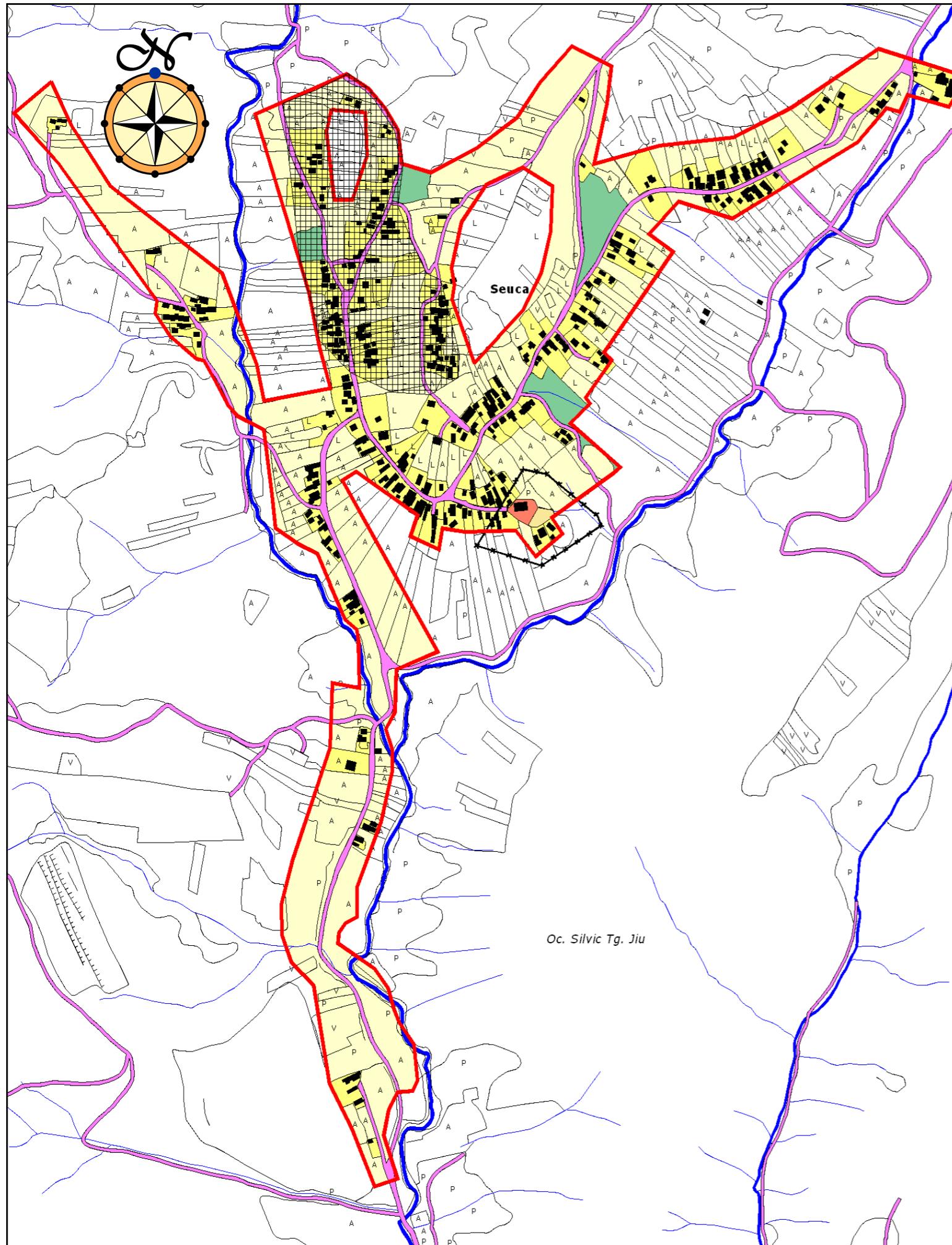
13° Spații libere și spații plantate: Plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate; toate parajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20 m înălțime; se recomandă din considerante ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice, cu excepția segmentelor decorative cu caracter special.

14° Împrejmuri: Conform normelor specifice existente; se recomandă în intravilan împrejmuri transparente de 2,00 m înălțime din care un soclu opac de 0,60 m dublate de gard viu. Spre deosebire de parcuri și grădini, scuarurile și fâșile plantate nu vor fi îngrădite dar vor fi separate de trotuar fie prin parapet de 0,60 m înălțime, fie prin borduri în lungul cărora, pe o distanță de minim 0,5 m terenul va fi coborât cu minim 0,10 m sub nivelul părtii superioare a bordurii pentru a împiedica poluarea cu praf.

15° Procent maxim de ocupare a terenului (POT): POT cu construcții, circulații, platforme = maxim 15%.

16° Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT): CUT maxim 0,2 mp ADC / mp teren.





Subzone: Is-Instituții și servicii publice, Isi-Instituții de învățământ, Iss-Instituții de sănătate, Cc-Căi de comunicații și construcții aferente, Lm-Locuințe cu regim de înălțime P+2, A-Unități agricole, I-Unități industriale

1° Utilizări admise: instituții, servicii și echipamente publice de nivel comunal, sedii de companii și firme, servicii pentru întreprinderi și alte servicii profesionale, servicii sociale, colective și personale, sedii de organizații politice, profesionale etc., lăcașuri de cult, comerț cu amănuntul, depozitare mic-gros, hoteluri, pensiuni, agenții de turism, restaurante, baruri, cafenele, cofetării etc, sport și recreere în spații acoperite, paraje, spații libere pietonale, spații plantate – scuaruri, locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire însiruit, cuplat sau izolat.

2° Utilizări admise cu condiționări: se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC și să nu genereze transporturi grele.

3° Utilizări interzise: funcțiuni comerciale și servicii profesionale care generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare; activități productive poluanțe, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00; anexe pentru creșterea animalelor pentru producție; depozitare en-gros; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulații publice; stații de betoane; autobaze și stații de întreținere auto; splălătorii chimice; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente. Interdicție de construire în zona cu alunecări de teren.

4° Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni): se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate: (a) dimensiuni minime - suprafață 200 mp, front 10 m și (b) adâncimea parcelei mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia.

5° Amplasarea clădirilor față de aliniament: distanța între aliniamente va fi de 26 m pentru străzile de categoria I (drumuri naționale), 24 m pentru străzile de categoria a II-a (drumuri județene) și 20 m pentru străzile de categoria a III-a (drumuri de interes local); la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12,0 m pe străzi de categoria I, a II-a și de 6,0 m pe străzi de categoria a III-a.

6° Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor: clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișe în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3,0 m; clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișe dar nu cu mai puțin de 3,0 m; retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5,0 m.

7° Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă: distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate dar nu la mai puțin de 4,0 m dacă fronturile opuse nu au camere locuibile.

8° Circulații și accese: parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,0 m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate; locuințele însiruite vor avea asigurat un acces în partea posterioară a parcelei de minim 2,5 m.

9° Staționarea autovehiculelor: se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice.

10° Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (10 m); se admit depășiri de 1-2 m numai pentru aliniere la cornișa clădirilor învecinate în cazul regimului de construire însiruit sau cuplat.

11° Aspectul exterior al clădirilor: clădirile noi sau modificările/reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje; garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală; se interzice folosirea ažbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor; orice intervenții în zona protejată se vor aviza în condițiile legii.

12° Condiții de echipare edilitară: toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice; se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare; toate noile branșamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat; se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV.

13° Spații libere și spații plantate: spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare 100 mp; se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.

14° Împrejmuri: împrejmurile spre stradă vor avea înălțimea de minim 2,00 m din care un soclu opac de 0,60 m și o parte transparentă dublată sau cu gard viu; gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2,50 m.

15° Procent maxim de ocupare a terenului (POT): POT maxim = 30%.

16° Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT): CUT maxim pt. înălțimi P+1 = 0,6; CUT maxim pt. înălțimi P+2 = 0,9.

Subzone: G1 - subzona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comunală; G2 - subzona cimitirilor.

1° Utilizări admise: G1 - construcții, instalații și amenajări pentru gospodărie comunală, birouri autonome, incinte tehnice cu clădiri și instalații pentru sistemul de alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică și termică, transportul public, salubritate, întreținere spații plantate; G2 - cimitire, capelă mortuară, mausoleu - osuar, circulații carosabile, parcaje, circulații pietonale, plantații, pavilion pentru administrație, depozitare și anexe sanitare.

2° Utilizări admise cu condiționări: G1 - se vor asigura zonele de protecție prevăzute prin norme; G2 - se va asigura conform normelor o zonă de protecție de 50,0 metri, 8,0 mp teren pentru un loc de veci, circulații carosabile și pietonale civilizate și o pondere mai ridicată a vegetației potrivit rolului de reculegere și respectului cuvenit.

3° Utilizări interzise: G1 - pentru incintele situate în zone rezidențiale se interzic orice activități care prezintă risc tehnologic și produc poluare prin natura activității sau prin transporturile pe care le generează. G2 - se interzice densificarea cimitirilor existente prin ocuparea aleilor și distrugerea vegetației din lungul acestora sau din aria perimetrală.

4° Caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni): G1 - pentru diferite servicii și birouri suprafața minimă a parcelei este de 400 mp și un front la stradă de minim 10 m; pentru incintele tehnice, în funcție de complexitatea impactului funcțiunii în teritoriu înconjurător, se va elabora un Plan Urbanistic Zonal și un studiu de impact asupra mediului.

5° Amplasarea clădirilor față de aliniamente: distanța între aliniamente va fi de 26 m pentru străzile de categoria I (drumuri naționale), 24 m pentru străzile de categoria a II-a (drumuri județene) și 20 m pentru străzile de categoria a III-a (drumuri de interes local); la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12,0 m pe străzi de categoria I, a II-a și de 6,0 m pe străzi de categoria a III-a.

6° Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor: G1 - distanța clădirilor față de alimitele parcelei va fi de minim jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6,0 m; se interzice alipirea clădirilor cu funcțiuni tehnice de calcanele clădirilor cu funcțiuni publice și de locuit în cazul producerii unor zgomote și vibrații sau în care au loc procese de producție non-stop (3 schimburi).

7° Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă: distanța minimă dintre clădiri va fi egală cu media înălțimilor fronturilor opuse dar nu mai puțin de 6,0 m sau conform normelor tehnice specifice; distanța se poate reduce la jumătate dacă nu sunt accesă în clădire și nu sunt ferestre care luminează încăperi în care se desfășoară activități permanente; în toate cazurile se vor respecta normele tehnice specifice.

8° Circulații și accese: G1 - se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulație publică; G2 - se vor asigura circulațiile carosabile și pietonale în pondere de circa 15% din suprafața totală a cimitirului.

9° Staționarea autovehiculelor: G1 - staționarea pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spațiului circulației publice; locurile de parcare vor fi asigurate în afara circulațiilor publice; în spațiul de retragere de la aliniament se poate rezerva maxim 40% din teren pentru paraje. G2 - parajele se vor asigura în afara circulației publice și vor fi plantate cu un arbore la 4 locuri de parcare.

10° Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: G1 - înălțimea clădirilor maxim 12,0 m cu excepția instalațiilor și a coșurilor. G2 - nu este cazul.

11° Aspectul exterior al clădirilor: G1 - volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate; fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală; tratarea acoperirii clădirilor va ține seama de faptul că acestea se percep din clădirile înconjurătoare. G2 - se va ține seama de caracterul funcțiunii.

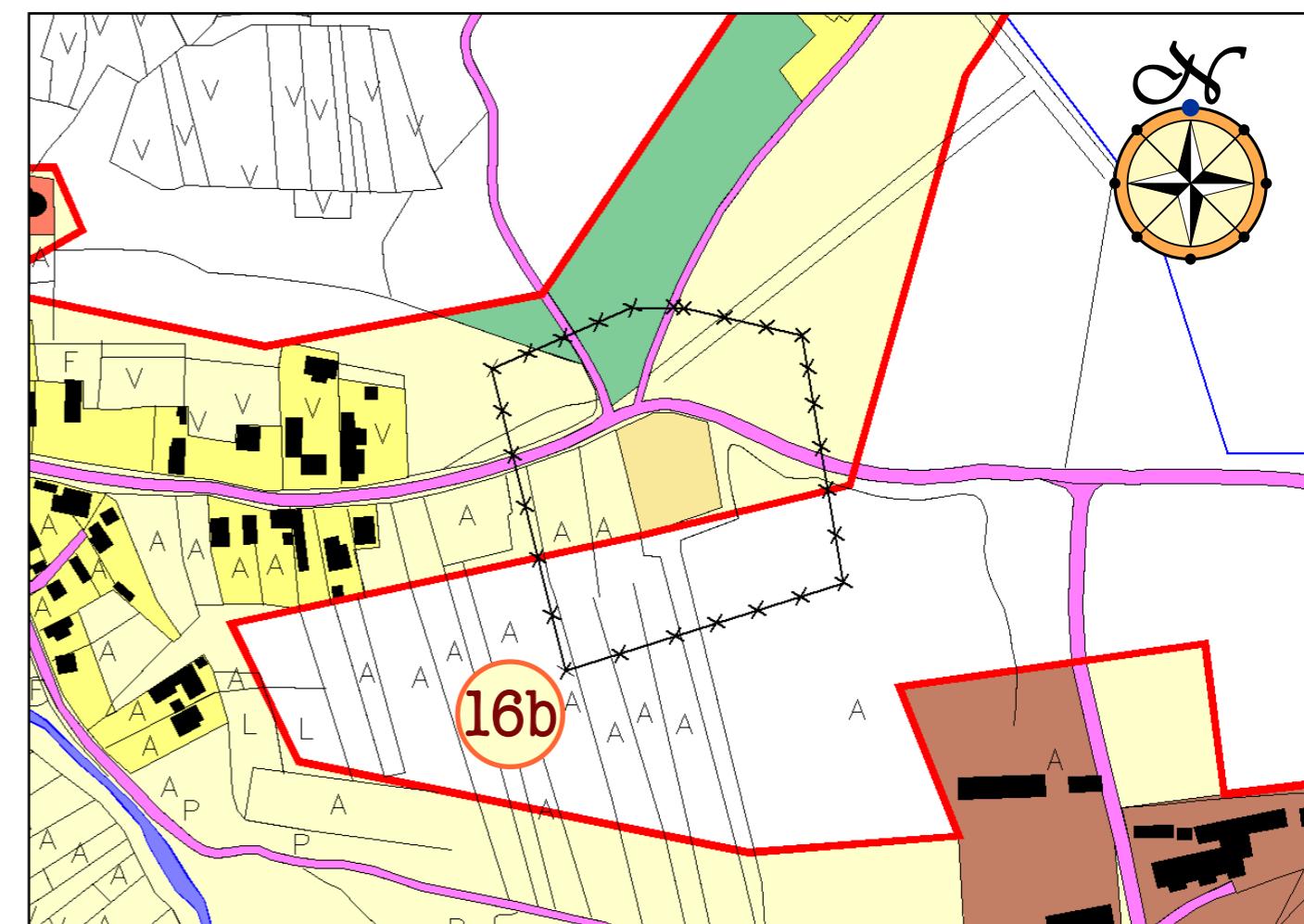
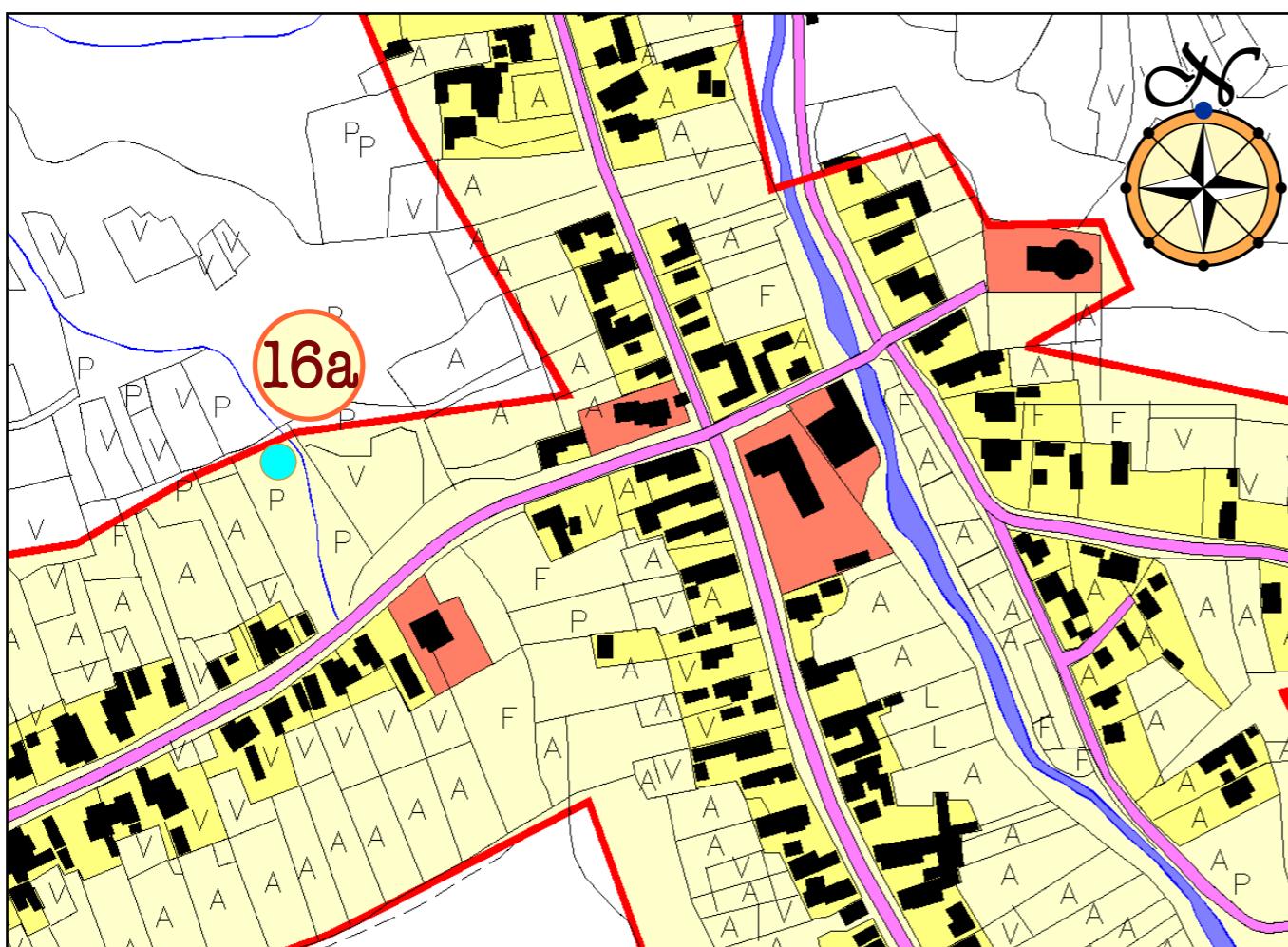
12° Condiții de echipare edilitară: G1 - toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor; în cazul alimentării cu apă din surse proprii se va obține acordul autorității competente. G2 - se vor asigura puncte de apă din rețeaua publică; se va asigura un punct sanitar; se va asigura un spațiu de depozitare a florilor ofilite și a altor deșeuri; se va asigura colectarea și evacuarea apelor meteorice.

13° Spații libere și spații plantate: G1 - orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică vor fi amenajate astfel încât să nu altereze aspectul general al localității; suprafetele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp. G2 - se vor asigura plantații înalte pe aleile principale și la limita exteroară a incintei în proporție de minim 5% din suprafața totală a cimitirului.

14° Împrejmuri: G1 - împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de minim 2,00 m din care un soclu opac de 0,60 m și o parte transparentă dublată sau cu gard viu; în cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la 2,5 m distanță cu un al doilea gard transparent de 2,5 m înălțime, între cele două garduri fiind plantați arbori și arbuști; porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă. G2 - 0238mprejmuirile spre stradă vor fi semiopace sau opace, vir fi tratate arhitectural în mod discret potrivit funcțiuni, având înălțimi de max. 2,0 m.

15° Procent maxim de ocupare a terenului (POT): G1 - POT maxim = 50%. G2 - suprafața totală pt. un loc de veci va fi de 7,5-10 mp, din care 15% circulații carosabile și pietonale, 5% plantații și 1% construcții.

16° Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT): G1 - CUT maxim = 1,8. G2 - CUT maxim = 0,15.



Subzone: G1 - subzona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comunală; G2 - subzona cimitirilor.

1° Utilizări admise: G1 - construcții, instalații și amenajări pentru gospodărie comunală, birouri autonome, incinte tehnice cu clădiri și instalații pentru sistemul de alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică și termică, transportul public, salubritate, întreținere spații plantate; G2 - cimitire, capelă mortuară, mausoleu - osuar, circulații carosabile, parcaje, circulații pietonale, plantații, pavilion pentru administrație, depozitare și anexe sanitare.

2° Utilizări admise cu condiționări: G1 - se vor asigura zonele de protecție prevăzute prin norme; G2 - se va asigura conform normelor o zonă de protecție de 50,0 metri, 8,0 mp teren pentru un loc de veci, circulații carosabile și pietonale civilizate și o pondere mai ridicată a vegetației potrivit rolului de reculegere și respectului cuvenit.

3° Utilizări interzise: G1 - pentru incintele situate în zone rezidențiale se interzic orice activități care prezintă risc tehnologic și produc poluare prin natura activității sau prin transporturile pe care le generează. G2 - se interzice densificarea cimitirilor existente prin ocuparea aleilor și distrugerea vegetației din lungul acestora sau din aria perimetrală.

4° Caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni): G1 - pentru diferite servicii și birouri suprafața minimă a parcelei este de 400 mp și un front la stradă de minim 10 m; pentru incintele tehnice, în funcție de complexitatea impactului funcțiunii în teritoriu înconjurător, se va elabora un Plan Urbanistic Zonal și un studiu de impact asupra mediului.

5° Amplasarea clădirilor față de aliniamente: distanța între aliniamente va fi de 26 m pentru străzile de categoria I (drumuri naționale), 24 m pentru străzile de categoria a II-a (drumuri județene) și 20 m pentru străzile de categoria a III-a (drumuri de interes local); la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12,0 m pe străzi de categoria I, a II-a și de 6,0 m pe străzi de categoria a III-a.

6° Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor: G1 - distanța clădirilor față de alimitele parcelei va fi de minim jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6,0 m; se interzice alipirea clădirilor cu funcțiuni tehnice de calcanele clădirilor cu funcțiuni publice și de locuit în cazul producerii unor zgomote și vibrații sau în care au loc procese de producție non-stop (3 schimburi).

7° Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă: distanța minimă dintre clădiri va fi egală cu media înălțimilor fronturilor opuse dar nu mai puțin de 6,0 m sau conform normelor tehnice specifice; distanța se poate reduce la jumătate dacă nu sunt accesă în clădire și nu sunt ferestre care luminează încăperi în care se desfășoară activități permanente; în toate cazurile se vor respecta normele tehnice specifice.

8° Circulații și accese: G1 - se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulație publică; G2 - se vor asigura circulațiile carosabile și pietonale în pondere de circa 15% din suprafața totală a cimitirului.

9° Stacionarea autovehiculelor: G1 - stacionarea pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spațiului circulației publice; locurile de parcare vor fi asigurate în afara circulațiilor publice; în spațiul de retragere de la aliniament se poate rezerva maxim 40% din teren pentru paraje. G2 - parajele se vor asigura în afara circulației publice și vor fi plantate cu un arbore la 4 locuri de parcare.

10° Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: G1 - înălțimea clădirilor maxim 12,0 m cu excepția instalațiilor și a coșurilor. G2 - nu este cazul.

11° Aspectul exterior al clădirilor: G1 - volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate; fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală; tratarea acoperirii clădirilor va ține seama de faptul că acestea se percep din clădirile înconjurătoare. G2 - se va ține seama de caracterul funcțiunii.

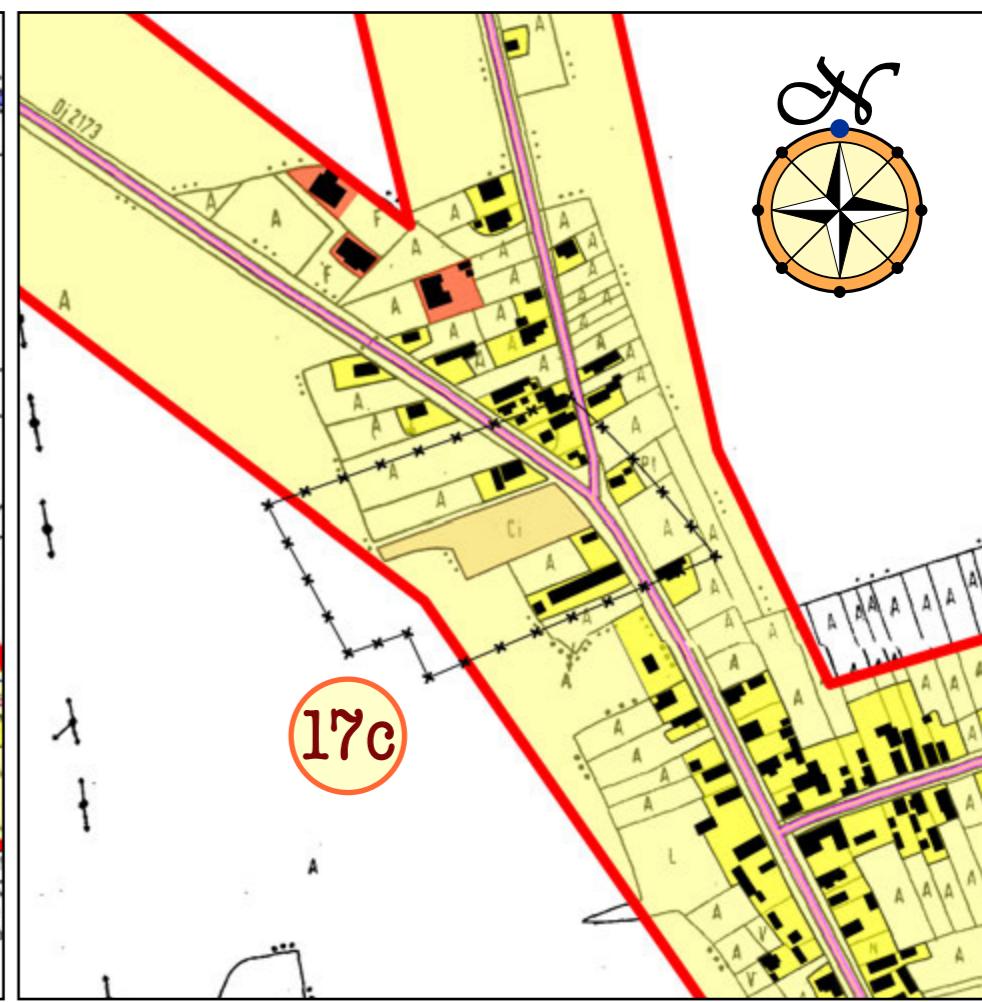
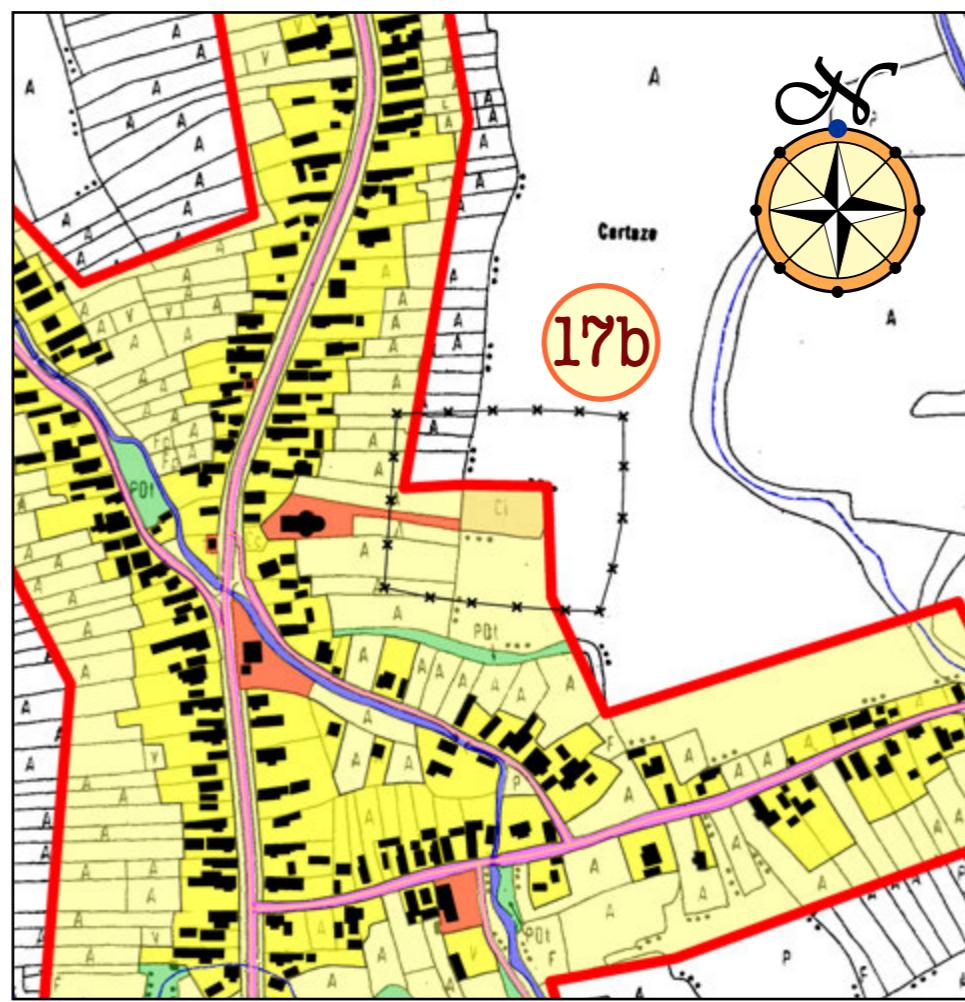
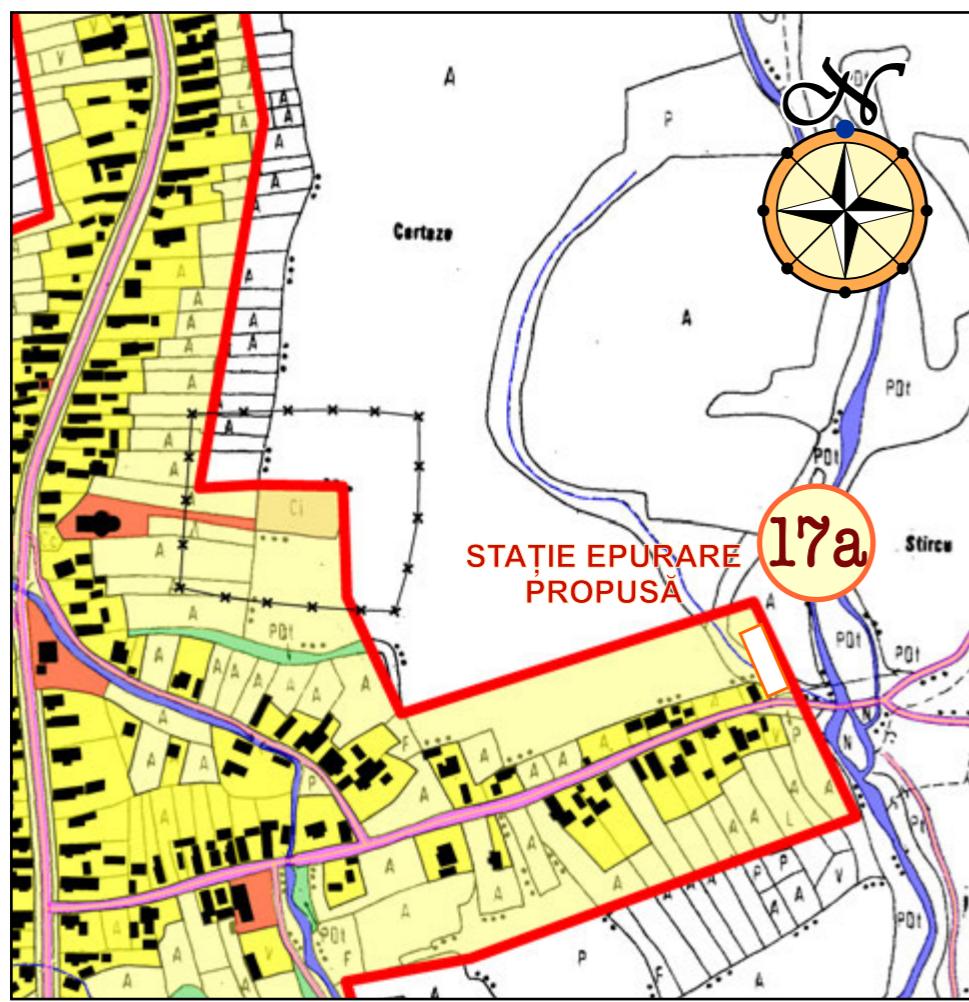
12° Condiții de echipare edilitară: G1 - toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor; în cazul alimentării cu apă din surse proprii se va obține acordul autorității competente. G2 - se vor asigura puncte de apă din rețeaua publică; se va asigura un punct sanitar; se va asigura un spațiu de depozitare a florilor ofilite și a altor deșeuri; se va asigura colectarea și evacuarea apelor meteorice.

13° Spații libere și spații plantate: G1 - orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică vor fi amenajate astfel încât să nu altereze aspectul general al localității; suprafetele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp. G2 - se vor asigura plantații înalte pe aleile principale și la limita exteroară a incintei în proporție de minim 5% din suprafața totală a cimitirului.

14° Împrejmuri: G1 - împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de minim 2,00 m din care un soclu opac de 0,60 m și o parte transparentă dublată sau cu gard viu; în cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la 2,5 m distanță cu un al doilea gard transparent de 2,5 m înălțime, între cele două garduri fiind plantați arbori și arbuști; porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă. G2 - 0238mprejmuirile spre stradă vor fi semiopace sau opace, vir fi tratate arhitectural în mod discret potrivit funcțiuni, având înălțimi de max. 2,0 m.

15° Procent maxim de ocupare a terenului (POT): G1 - POT maxim = 50%. G2 - suprafața totală pt. un loc de veci va fi de 7,5-10 mp, din care 15% circulații carosabile și pietonale, 5% plantații și 1% construcții.

16° Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT): G1 - CUT maxim = 1,8. G2 - CUT maxim = 0,15.



Subzone: G2 – subzona cimitirilor.

1° Utilizări admise: G2 - cimitire, capelă mortuară, mausoleu - osuar, circulații carosabile, parcaje, circulații pietonale, plantații, pavilion pentru administrație, depozitare și anexe sanitare.

2° Utilizări admise cu condiționări: G2 - se va asigura conform normelor o zonă de protecție de 50,0 metri, 8,0 mp teren pentru un loc de veci, circulații carosabile și pietonale civilizate și o pondere mai ridicată a vegetației potrivit rolului de reculegere și respectului cuvenit.

3° Utilizări interzise: G2- se interzice densificarea cimitirilor existente prin ocuparea aleilor și distrugerea vegetației din lungul acestora sau din aria perimetrală.

4° Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni): nu este cazul.

5° Amplasarea clădirilor față de aliniamente: distanța între aliniamente va fi de 26 m pentru străzile de categoria I (drumuri naționale), 24 m pentru străzile de categoria a II-a (drumuri județene) și 20 m pentru străzile de categoria a III-a (drumuri de interes local); la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12,0 m pe străzi de categoria I, a II-a și de 6,0 m pe străzi de categoria a III-a.

6° Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor: nu este cazul.

7° Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă: nu este cazul.

8° Circulații și accese: G2 -se vor asigura circulațiile carosabile și pietonale în pondere de circa 15% din suprafața totală a cimitirului.

9° Staționarea autovehiculelor: G2-parcajele se vor asigura în afara circulației publice și vor fi plantate cu un arbore la 4 locuri de parcare.

10° Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: G2 - nu este cazul.

11° Aspectul exterior al clădirilor: G2 -se va ține seama de caracterul funcțional.

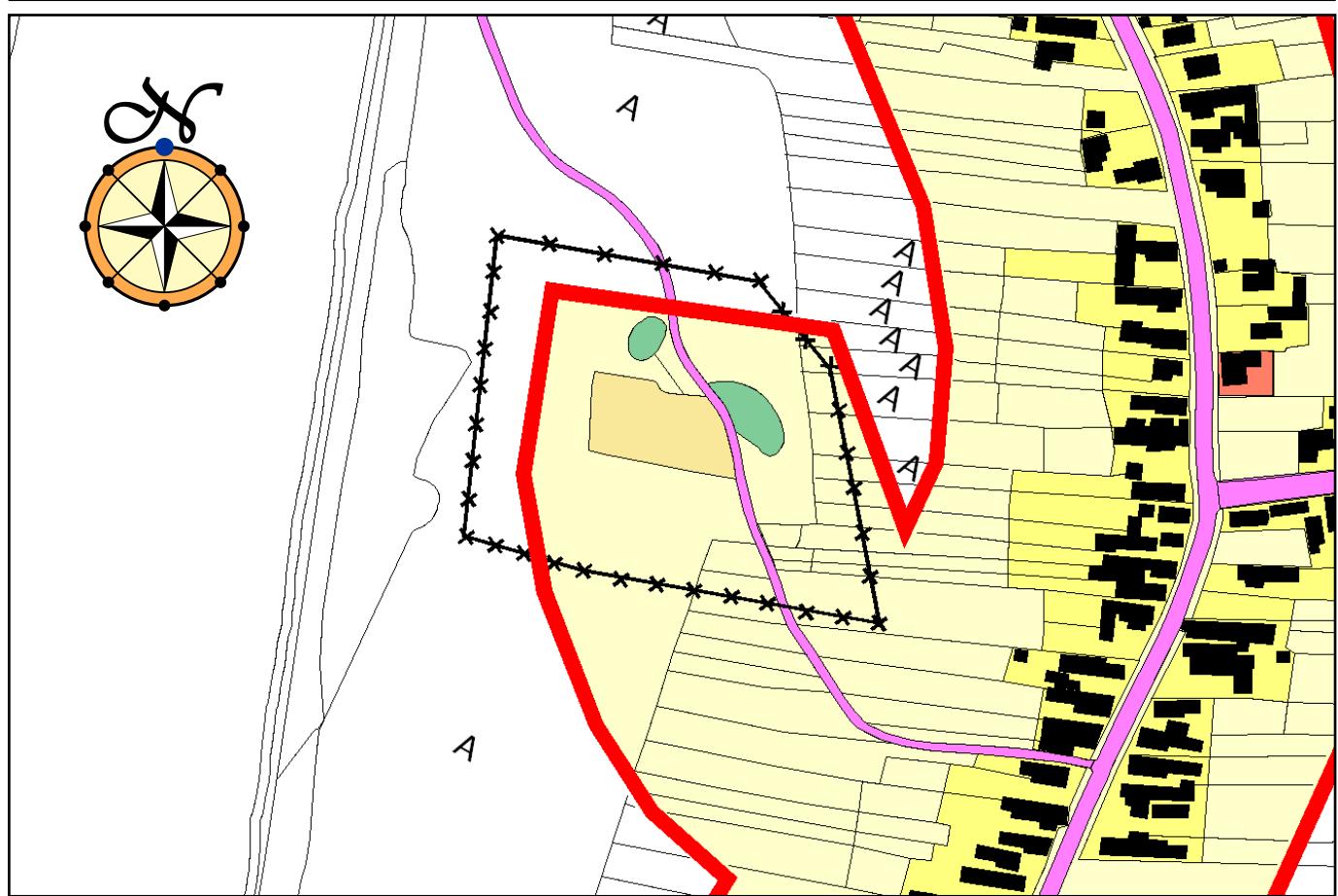
12° Condiții de echipare edilitară: G2 - se vor asigura puncte de apă din rețeaua publică; se va asigura un punct sanitar; se va asigura un spațiu de depozitare a florilor ofilite și a altor deșeuri; se va asigura colectarea și evacuarea apelor meteorice.

13° Spații libere și spații plantate: G2 - se vor asigura plantații înalte pe aleile principale și la limita exteroară a incintei în proporție de minim 5% din suprafața totală a cimitirului.

14° Împrejmuri: G2 -împrejmurile spre stradă vor fi semiopace sau opace, vor fi tratate arhitectural în mod discret potrivit funcțiunii, având înălțimi de max. 2,0 m.

15° Procent maxim de ocupare a terenului (POT): G2 - suprafața totală pentru un loc de veci va fi de 7,5-10 mp, din care 15% circulații carosabile și pietonale, 5% plantații și 1% construcții.

16° Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT): G2-CUT maxim = 0,15.



Subzone: G1 – subzona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comunală; G2 – subzona cimitirilor.

1° Utilizări admise: G1 - construcții, instalații și amenajări pentru gospodărie comunală, birouri autonome, incinte tehnice cu clădiri și instalații pentru sistemul de alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică și termică, transportul public, salubritate, întreținere spații plantate; G2 - cimitire, capelă mortuară, mausoleu - osuar, circulații carosabile, parcaje, circulații pietonale, plantații, pavilion pentru administrație, depozitare și anexe sanitare.

2° Utilizări admise cu condiționări: G1 - se vor asigura zonele de protecție prevăzute prin norme; G2 - se va asigura conform normelor o zonă de protecție de 50,0 metri, 8,0 mp teren pentru un loc de veci, circulații carosabile și pietonale civilizate și o pondere mai ridicată a vegetației potrivit rolului de reculegere și respectului cuvenit.

3° Utilizări interzise: G1 - pentru incintele situate în zone rezidențiale se interzic orice activități care prezintă risc tehnologic și produc poluare prin natura activității sau prin transporturile pe care le generează. G2 - se interzice densificarea cimitirilor existente prin ocuparea aleilor și distrugerea vegetației din lungul acestora sau din aria perimetrală.

4° Caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni): G1 - pentru diferite servicii și birouri suprafața minimă a parcelei este de 400 mp și un front la stradă de minim 10 m; pentru incintele tehnice, în funcție de complexitatea impactului funcțiunii în teritoriul înconjurător, se va elabora un Plan Urbanistic Zonal și un studiu de impact asupra mediului.

5° Amplasarea clădirilor față de aliniamente: distanța între aliniamente va fi de 26 m pentru străzile de categoria I (drumuri naționale), 24 m pentru străzile de categoria a II-a (drumuri județene) și 20 m pentru străzile de categoria a III-a (drumuri de interes local); la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12,0 m pe străzi de categoria I, a II-a și de 6,0 m pe străzi de categoria a III-a.

6° Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor: G1 - distanța clădirilor față de alimitele parcelei va fi de minim jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6,0 m; se interzice alipirea clădirilor cu funcțiuni tehnice de calcanele clădirilor cu funcțiuni publice și de locuit în cazul producerii unor zgomote și vibrații sau în care au loc procese de producție non-stop (3 schimburi).

7° Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă: distanța minimă dintre clădiri va fi egală cu media înălțimilor fronturilor opuse dar nu mai puțin de 6,0 m sau conform normelor tehnice specifice; distanța se poate reduce la jumătate dacă nu sunt accesă în clădire și nu sunt ferestre care luminează încăperi în care se desfășoară activități permanente; în toate cazurile se vor respecta normele tehnice specifice.

8° Circulații și accese: G1 - se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulație publică; G2 - se vor asigura circulațiile carosabile și pietonale în pondere de circa 15% din suprafața totală a cimitirului.

9° Staționarea autovehiculelor: G1 - staționarea pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spațiului circulației publice; locurile de parcare vor fi asigurate în afara circulațiilor publice; în spațiul de retragere de la aliniament se poate rezerva maxim 40% din teren pentru paraje. G2 - parajele se vor asigura în afara circulației publice și vor fi plantate cu un arbore la 4 locuri de parcare.

10° Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: G1 - înălțimea clădirilor maxim 12,0 m cu excepția instalațiilor și a coșurilor. G2 - nu este cazul.

11° Aspectul exterior al clădirilor: G1 - volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate; fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală; tratarea acoperirii clădirilor va ține seama de faptul că acestea se percep din clădirile înconjurătoare. G2 - se va ține seama de caracterul funcțiunii.

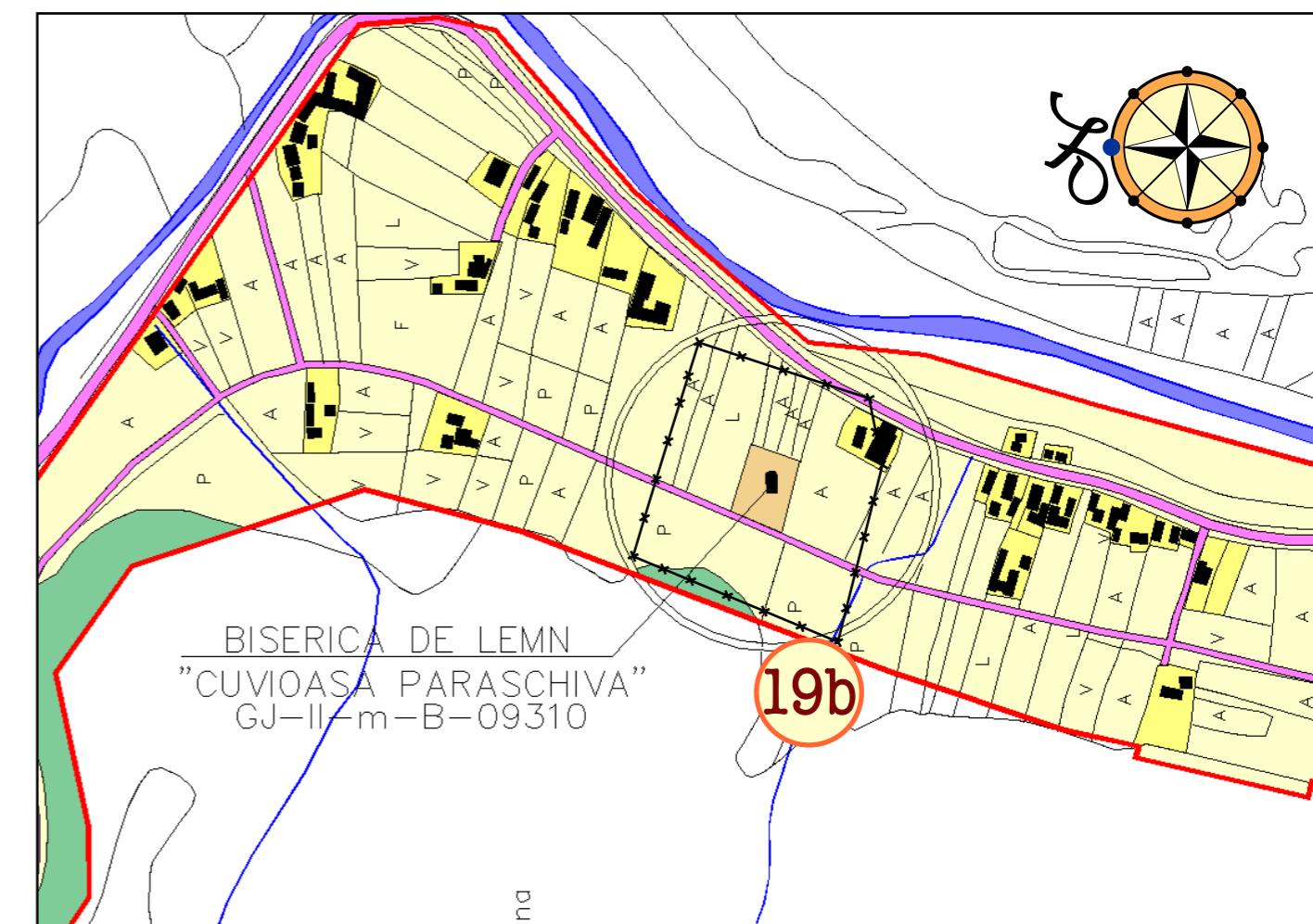
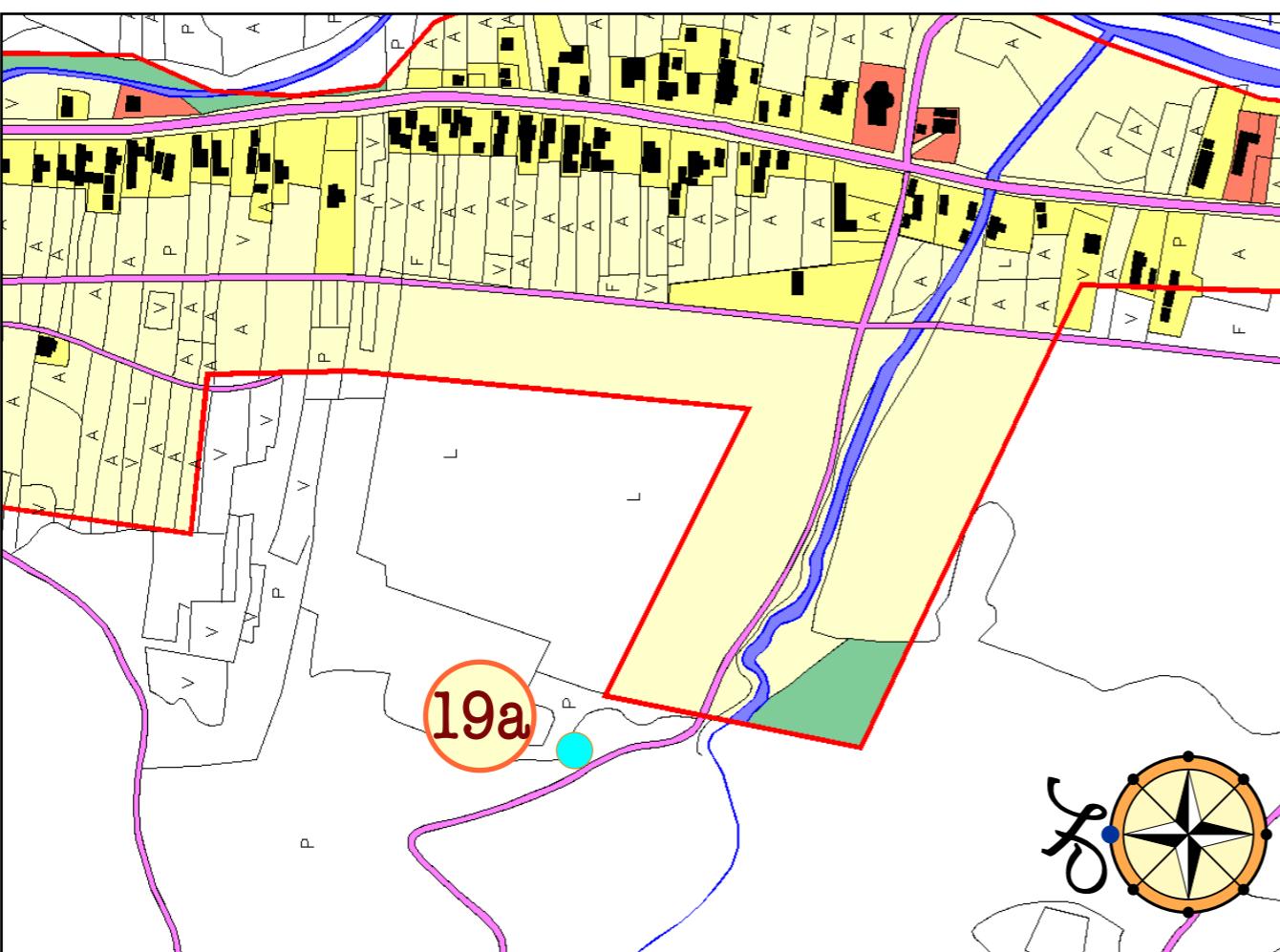
12° Condiții de echipare edilitară: G1 - toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor; în cazul alimentării cu apă din surse proprii se va obține acordul autorității competente. G2 - se vor asigura puncte de apă din rețeaua publică; se va asigura un punct sanitar; se va asigura un spațiu de depozitare a florilor ofilite și a altor deșeuri; se va asigura colectarea și evacuarea apelor meteorice.

13° Spații libere și spații plantate: G1 - orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică vor fi amenajate astfel încât să nu altereze aspectul general al localității; suprafetele libere neocupate cu circulații, paraje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp. G2 - se vor asigura plantații înalte pe aleile principale și la limita exteroară a incintei în proporție de minim 5% din suprafața totală a cimitirului.

14° Împrejmuri: G1 - împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de minim 2,00 m din care un soclu opac de 0,60 m și o parte transparentă dublată sau cu gard viu; în cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la 2,5 m distanță cu un al doilea gard transparent de 2,5 m înălțime, între cele două garduri fiind plantați arbori și arbuști; porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă. G2 - 0-238mprejmuirile spre stradă vor fi semiopace sau opace, vir fi tratate arhitectural în mod discret potrivit funcțiuni, având înălțimi de max. 2,0 m.

15° Procent maxim de ocupare a terenului (POT): G1 - POT maxim = 50%. G2 - suprafața totală pt. un loc de veci va fi de 7,5-10 mp, din care 15% circulații carosabile și pietonale, 5% plantații și 1% construcții.

16° Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT): G1 - CUT maxim = 1,8. G2 - CUT maxim = 0,15.



Subzone: G1 – subzona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comunală; G2 – subzona cimitirilor.

1° Utilizări admise: G1 - construcții, instalații și amenajări pentru gospodărie comunală, birouri autonome, incinte tehnice cu clădiri și instalații pentru sistemul de alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică și termică, transportul public, salubritate, întreținere spații plantate; G2 - cimitire, capelă mortuară, mausoleu - osuar, circulații carosabile, parcaje, circulații pietonale, plantații, pavilion pentru administrație, depozitare și anexe sanitare.

2° Utilizări admise cu condiționări: G1 - se vor asigura zonele de protecție prevăzute prin norme; G2 - se va asigura conform normelor o zonă de protecție de 50,0 metri, 8,0 mp teren pentru un loc de veci, circulații carosabile și pietonale civilizate și o pondere mai ridicată a vegetației potrivit rolului de reculegere și respectului cuvenit.

3° Utilizări interzise: G1 - pentru incintele situate în zone rezidențiale se interzic orice activități care prezintă risc tehnologic și produc poluare prin natura activității sau prin transporturile pe care le generează. G2 - se interzice densificarea cimitirilor existente prin ocuparea aleilor și distrugerea vegetației din lungul acestora sau din aria perimetrală.

4° Caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni): G1 - pentru diferite servicii și birouri suprafața minimă a parcelei este de 400 mp și un front la stradă de minim 10 m; pentru incintele tehnice, în funcție de complexitatea impactului funcțiunii în teritoriu înconjurător, se va elabora un Plan Urbanistic Zonal și un studiu de impact asupra mediului.

5° Amplasarea clădirilor față de aliniamente: distanța între aliniamente va fi de 26 m pentru străzile de categoria I (drumuri naționale), 24 m pentru străzile de categoria a II-a (drumuri județene) și 20 m pentru străzile de categoria a III-a (drumuri de interes local); la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12,0 m pe străzi de categoria I, a II-a și de 6,0 m pe străzi de categoria a III-a.

6° Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor: G1 - distanța clădirilor față de alimitele parcelei va fi de minim jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6,0 m; se interzice alipirea clădirilor cu funcțiuni tehnice de calcanele clădirilor cu funcțiuni publice și de locuit în cazul producerii unor zgomote și vibrații sau în care au loc procese de producție non-stop (3 schimburi).

7° Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă: distanța minimă dintre clădiri va fi egală cu media înălțimilor fronturilor opuse dar nu mai puțin de 6,0 m sau conform normelor tehnice specifice; distanța se poate reduce la jumătate dacă nu sunt accesă în clădire și nu sunt ferestre care luminează încăperi în care se desfășoară activități permanente; în toate cazurile se vor respecta normele tehnice specifice.

8° Circulații și accese: G1 - se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulație publică; G2 - se vor asigura circulațiile carosabile și pietonale în pondere de circa 15% din suprafața totală a cimitirului.

9° Staționarea autovehiculelor: G1 - staționarea pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spațiului circulației publice; locurile de parcare vor fi asigurate în afara circulațiilor publice; în spațiul de retragere de la aliniament se poate rezerva maxim 40% din teren pentru paraje. G2 - parajele se vor asigura în afara circulației publice și vor fi plantate cu un arbore la 4 locuri de parcare.

10° Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: G1 - înălțimea clădirilor maxim 12,0 m cu excepția instalațiilor și a coșurilor. G2 - nu este cazul.

11° Aspectul exterior al clădirilor: G1 - volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate; fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală; tratarea acoperirii clădirilor va ține seama de faptul că acestea se percep din clădirile înconjurătoare. G2 - se va ține seama de caracterul funcțiunii.

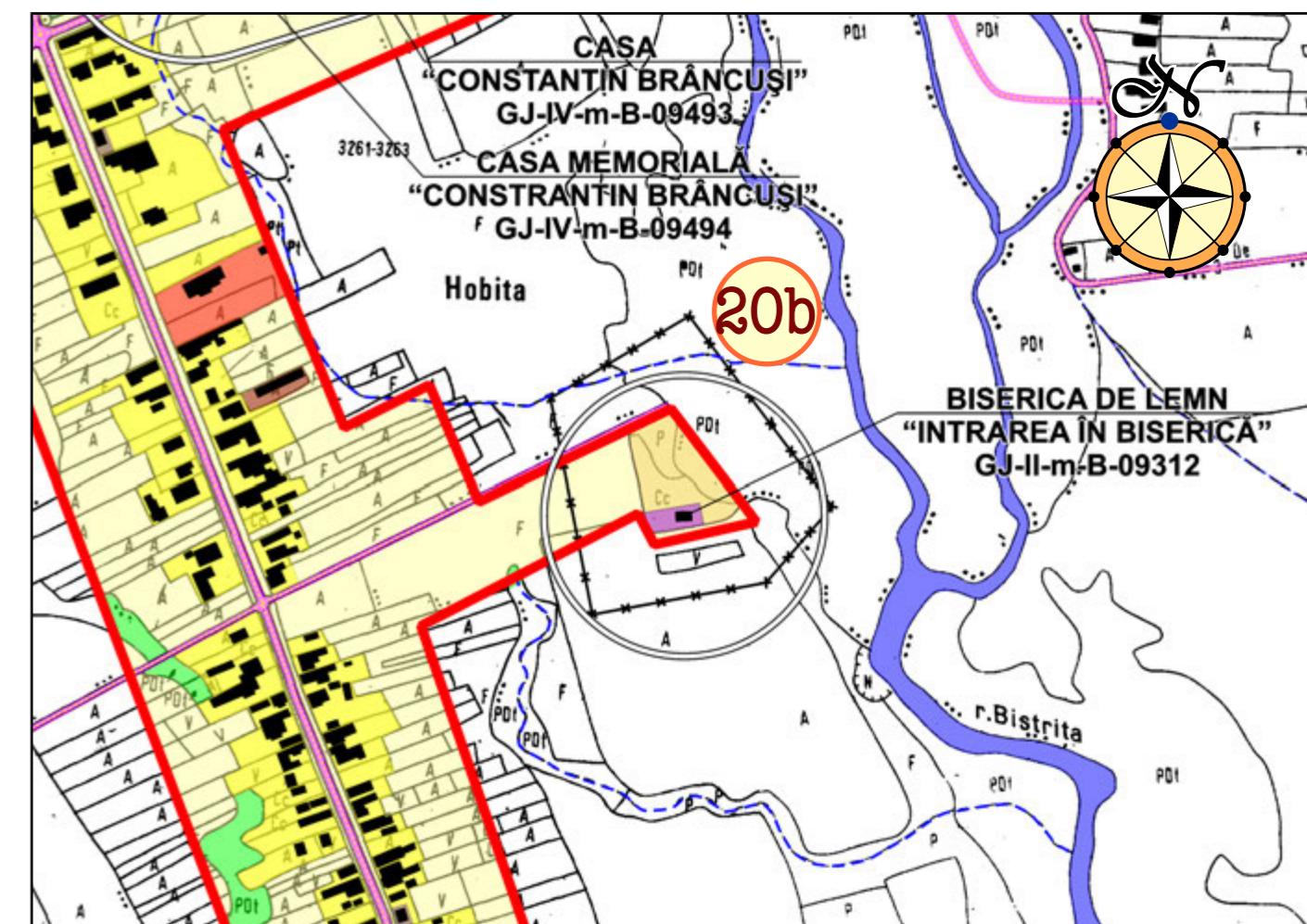
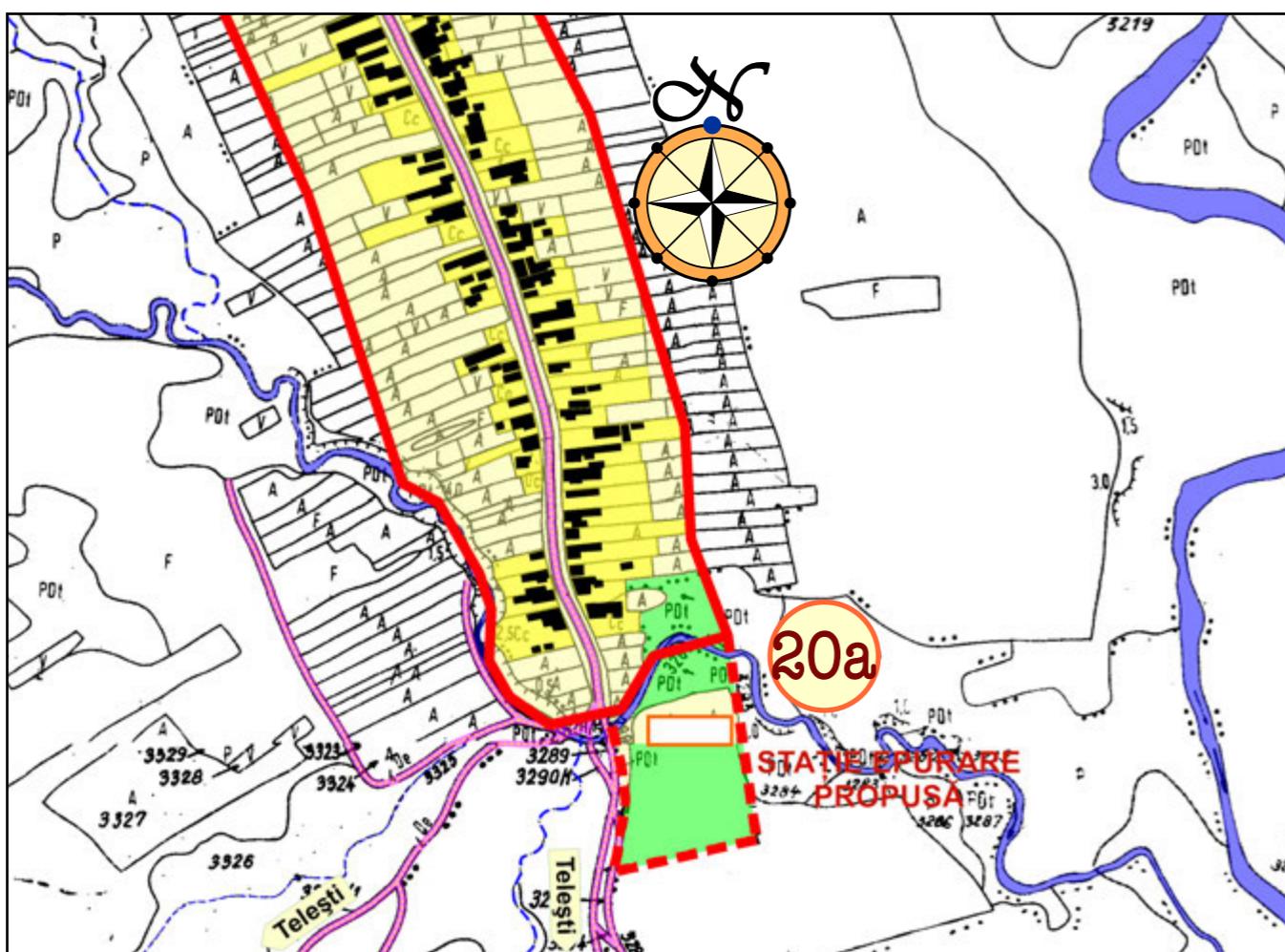
12° Condiții de echipare edilitară: G1 - toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor; în cazul alimentării cu apă din surse proprii se va obține acordul autorității competente. G2 - se vor asigura puncte de apă din rețeaua publică; se va asigura un punct sanitar; se va asigura un spațiu de depozitare a florilor ofilite și a altor deșeuri; se va asigura colectarea și evacuarea apelor meteorice.

13° Spații libere și spații plantate: G1 - orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică vor fi amenajate astfel încât să nu altereze aspectul general al localității; suprafetele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp. G2 - se vor asigura plantații înalte pe aleile principale și la limita exteroară a incintei în proporție de minim 5% din suprafața totală a cimitirului.

14° Împrejmuri: G1 - împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de minim 2,00 m din care un soclu opac de 0,60 m și o parte transparentă dublată sau cu gard viu; în cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la 2,5 m distanță cu un al doilea gard transparent de 2,5 m înălțime, între cele două garduri fiind plantați arbori și arbuști; porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă. G2 - 0238mprejmuirile spre stradă vor fi semiopace sau opace, vir fi tratate arhitectural în mod discret potrivit funcțiuni, având înălțimi de max. 2,0 m.

15° Procent maxim de ocupare a terenului (POT): G1 - POT maxim = 50%. G2 - suprafața totală pt. un loc de veci va fi de 7,5-10 mp, din care 15% circulații carosabile și pietonale, 5% plantații și 1% construcții.

16° Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT): G1 - CUT maxim = 1,8. G2 - CUT maxim = 0,15.



Subzone: G1 - subzona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comunală; G2 - subzona cimitirilor.

1° Utilizări admise: G1 - construcții, instalații și amenajări pentru gospodărie comunală, birouri autonome, incinte tehnice cu clădiri și instalații pentru sistemul de alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică și termică, transportul public, salubritate, întreținere spații plantate; G2 - cimitire, capelă mortuară, mausoleu - osuar, circulații carosabile, parcaje, circulații pietonale, plantații, pavilion pentru administrație, depozitare și anexe sanitare.

2° Utilizări admise cu condiționări: G1 - se vor asigura zonele de protecție prevăzute prin norme; G2 - se va asigura conform normelor o zonă de protecție de 50,0 metri, 8,0 mp teren pentru un loc de veci, circulații carosabile și pietonale civilizate și o pondere mai ridicată a vegetației potrivit rolului de reculegere și respectului cuvenit.

3° Utilizări interzise: G1 - pentru incintele situate în zone rezidențiale se interzic orice activități care prezintă risc tehnologic și produc poluare prin natura activității sau prin transporturile pe care le generează. G2 - se interzice densificarea cimitirilor existente prin ocuparea aleilor și distrugerea vegetației din lungul acestora sau din aria perimetrală.

4° Caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni): G1 - pentru diferite servicii și birouri suprafața minimă a parcelei este de 400 mp și un front la stradă de minim 10 m; pentru incintele tehnice, în funcție de complexitatea impactului funcțiunii în teritoriu înconjurător, se va elabora un Plan Urbanistic Zonal și un studiu de impact asupra mediului.

5° Amplasarea clădirilor față de aliniamente: distanța între aliniamente va fi de 26 m pentru străzile de categoria I (drumuri naționale), 24 m pentru străzile de categoria a II-a (drumuri județene) și 20 m pentru străzile de categoria a III-a (drumuri de interes local); la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12,0 m pe străzi de categoria I, a II-a și de 6,0 m pe străzi de categoria a III-a.

6° Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor: G1 - distanța clădirilor față de alimitele parcelei va fi de minim jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6,0 m; se interzice alipirea clădirilor cu funcțiuni tehnice de calcanele clădirilor cu funcțiuni publice și de locuit în cazul producerii unor zgomote și vibrații sau în care au loc procese de producție non-stop (3 schimburi).

7° Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă: distanța minimă dintre clădiri va fi egală cu media înălțimilor fronturilor opuse dar nu mai puțin de 6,0 m sau conform normelor tehnice specifice; distanța se poate reduce la jumătate dacă nu sunt accesă în clădire și nu sunt ferestre care luminează încăperi în care se desfășoară activități permanente; în toate cazurile se vor respecta normele tehnice specifice.

8° Circulații și accese: G1 - se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulație publică; G2 - se vor asigura circulațiile carosabile și pietonale în pondere de circa 15% din suprafața totală a cimitirului.

9° Staționarea autovehiculelor: G1 - staționarea pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spațiului circulației publice; locurile de parcare vor fi asigurate în afara circulațiilor publice; în spațiul de retragere de la aliniament se poate rezerva maxim 40% din teren pentru paraje. G2 - parajele se vor asigura în afara circulației publice și vor fi plantate cu un arbore la 4 locuri de parcare.

10° Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: G1 - înălțimea clădirilor maxim 12,0 m cu excepția instalațiilor și a coșurilor. G2 - nu este cazul.

11° Aspectul exterior al clădirilor: G1 - volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate; fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală; tratarea acoperirii clădirilor va ține seama de faptul că acestea se percep din clădirile înconjurătoare. G2 - se va ține seama de caracterul funcțiunii.

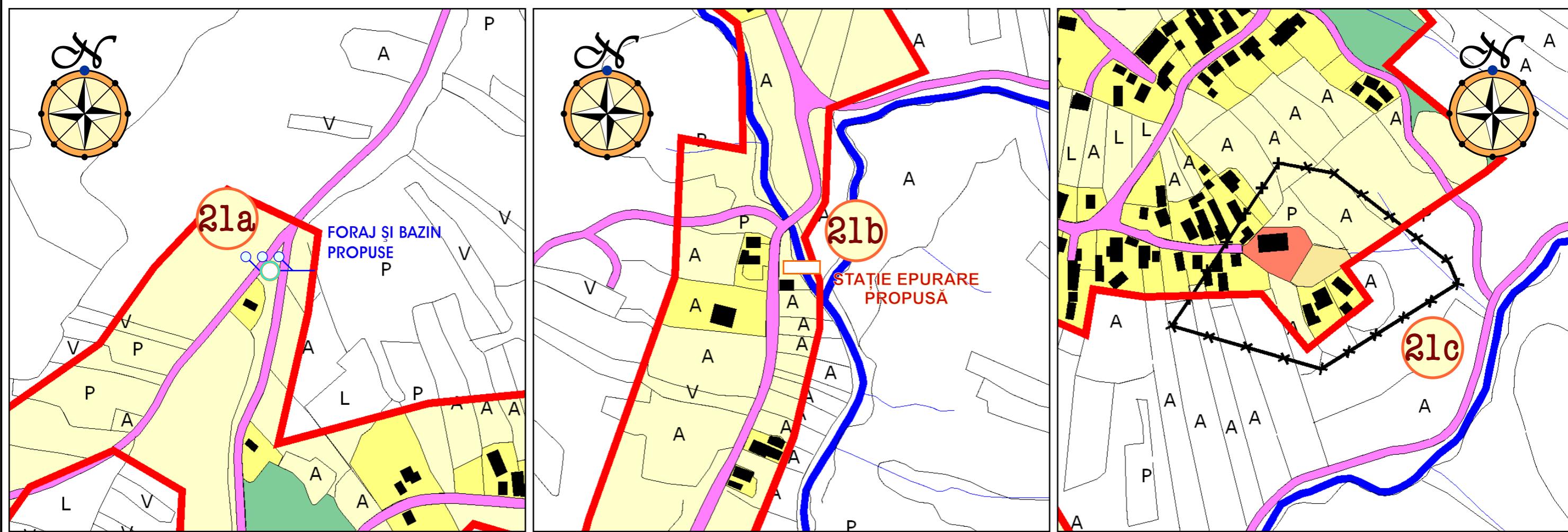
12° Condiții de echipare edilitară: G1 - toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor; în cazul alimentării cu apă din surse proprii se va obține acordul autorității competente. G2 - se vor asigura puncte de apă din rețeaua publică; se va asigura un punct sanitar; se va asigura un spațiu de depozitare a florilor ofilite și a altor deșeuri; se va asigura colectarea și evacuarea apelor meteorice.

13° Spații libere și spații plantate: G1 - orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică vor fi amenajate astfel încât să nu altereze aspectul general al localității; suprafetele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp. G2 - se vor asigura plantații înalte pe aleile principale și la limita exteroară a incintei în proporție de minim 5% din suprafața totală a cimitirului.

14° Împrejmuri: G1 - împrejmurile spre stradă vor avea înălțimea de minim 2,00 m din care un soclu opac de 0,60 m și o parte transparentă dublată sau cu gard viu; în cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la 2,5 m distanță cu un al doilea gard transparent de 2,5 m înălțime, între cele două garduri fiind plantați arbori și arbuști; porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă. G2 - 0238mprejmurile spre stradă vor fi semiopace sau opace, vir fi tratate arhitectural în mod discret potrivit funcțiuni, având înălțimi de max. 2,0 m.

15° Procent maxim de ocupare a terenului (POT): G1 - POT maxim = 50%. G2 - suprafața totală pt. un loc de veci va fi de 7,5-10 mp, din care 15% circulații carosabile și pietonale, 5% plantații și 1% construcții.

16° Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT): G1 - CUT maxim = 1,8. G2 - CUT maxim = 0,15.



Subzone: A-unități de producție agricole; I-unități de producție industriale.

1° Utilizări admise: Pentru toate platformele industriale va fi necesară elaborarea unor Planuri Urbanistice Zonale. Sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcționare pentru diferitele tipuri de unități; în cazul în care aceste caracteristici nu permit dezvoltarea activităților și/sau este necesară schimbarea destinației se cere PUZ (reparcelare/conformare). Activități productive destinate distribuției și depozitării bunurilor și materialelor, cercetării industriale și anumitor activități comerciale (dar nu de vânzare cu amănuntul) care necesită suprafețe mari de teren. Cuprind suprafețe de parcare pentru angajați, accese auto sigure și suficient spațiu pentru camioane – încărcat, descărcat și manevre. În mod obisnuit activitățile permise sunt cele care creează în mod redus disconfort/incomodare, activități care se desfășoară în întregime în clădiri (mai puțin parcare, încărcat, descărcat și manevră), nu necesită spații mari în jurul clădirilor pentru depozitarea materiei prime și a produselor obținute și care nu generă emisii poluanțe. Garage publice sau private.

2° Utilizări admise cu condiționări: Activitățile actuale vor fi permise în continuare, extinderea sau conversia activităților actuale va fi permisă cu condiția să nu agraveze situația poluării. Se admite depozitare comercială și comerț în S max de 3000 mp ADC (1500 mp suprafață de vânzare) per unitate și/sau amplasament.

3° Utilizări interzise: Conform PUZ. În toate unitățile teritoriale de referință ale zonei se interzice amplasarea unităților de învățământ și orice alte servicii de interes general în interiorul limitelor în care poluarea depășește CMA. Se interzice amplasarea locuințelor.

3a° Cazuri speciale – exceptii: În zonă sunt permise în mod excepțional cabine medicale sau oricare din serviciile pentru activitățile admise.

4° Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni): Conform PUZ. Pentru a fi construibile parcelele vor avea un front minim la stradă de 25,00 metri și o suprafață minimă de 1500 mp.

5° Amplasarea clădirilor față de aliniamente: Distanța între aliniamente va fi de 26 m pentru străzile de categoria I (drumuri naționale), 24 m pentru străzile de categoria a II-a (drumuri județene) și 20 m pentru străzile de categoria a III-a (drumuri de interes local); la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12,0 m pe străzi de categoria I, a II-a și de 6,0 m pe străzi de categoria a III-a. Prin PUZ se vor preciza retragerile de la aliniamente spre străzile perimetrale și interioare, ele vor fi însă obligatoriu mai mari de 10,00 metri pe străzile de categoria I și a II-a și 6,00 metri pe străzile de categoria a III-a.

6° Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor: Conform PUZ. Clădirile pot fi alipite de construcțiile de pe parcelele alăturate în cazul în care acestea se situează pe limita de proprietate și nu prezintă incompatibilități (trepidării, risc tehnologic). În toate celelalte cazuri, clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 6,00 metri. În toate cazurile retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de minim 6,00 metri. În cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către aceste alte zone. Nu se admite amplasarea, pe fațadele laterale orientate spre alte unități teritoriale de referință (în special servicii publice și locuințe), a calcanelor sau a ferestrelor cu parapetul sub 1,90 metri de la nivelul solului.

7° Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă: Distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,00 metri.

8° Circulații și accese: Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,0 m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate. Accesele în parcele, din străzile de categoria I și II se vor asigura dintr-o dublură a căilor principale de circulație. Se vor asigura trasee pentru transporturi agabarice și grele.

9° Staționarea autovehiculelor: Conform PUZ. Staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere. În spațiul de retragere față de aliniament, maxim 40% din teren poate fi rezervat parcejelor cu condiția înconjurării acestora cu un gard viu având înălțimea de minimum 1,20 m.

10° Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: Conform PUZ. Se vor respecta înălțimi maxime ale clădirilor de 12,0 metri. În culoarele rezervate liniilor electrice înălțimea se subordonează normelor specifice.

11° Aspectul exterior al clădirilor: Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate. Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.

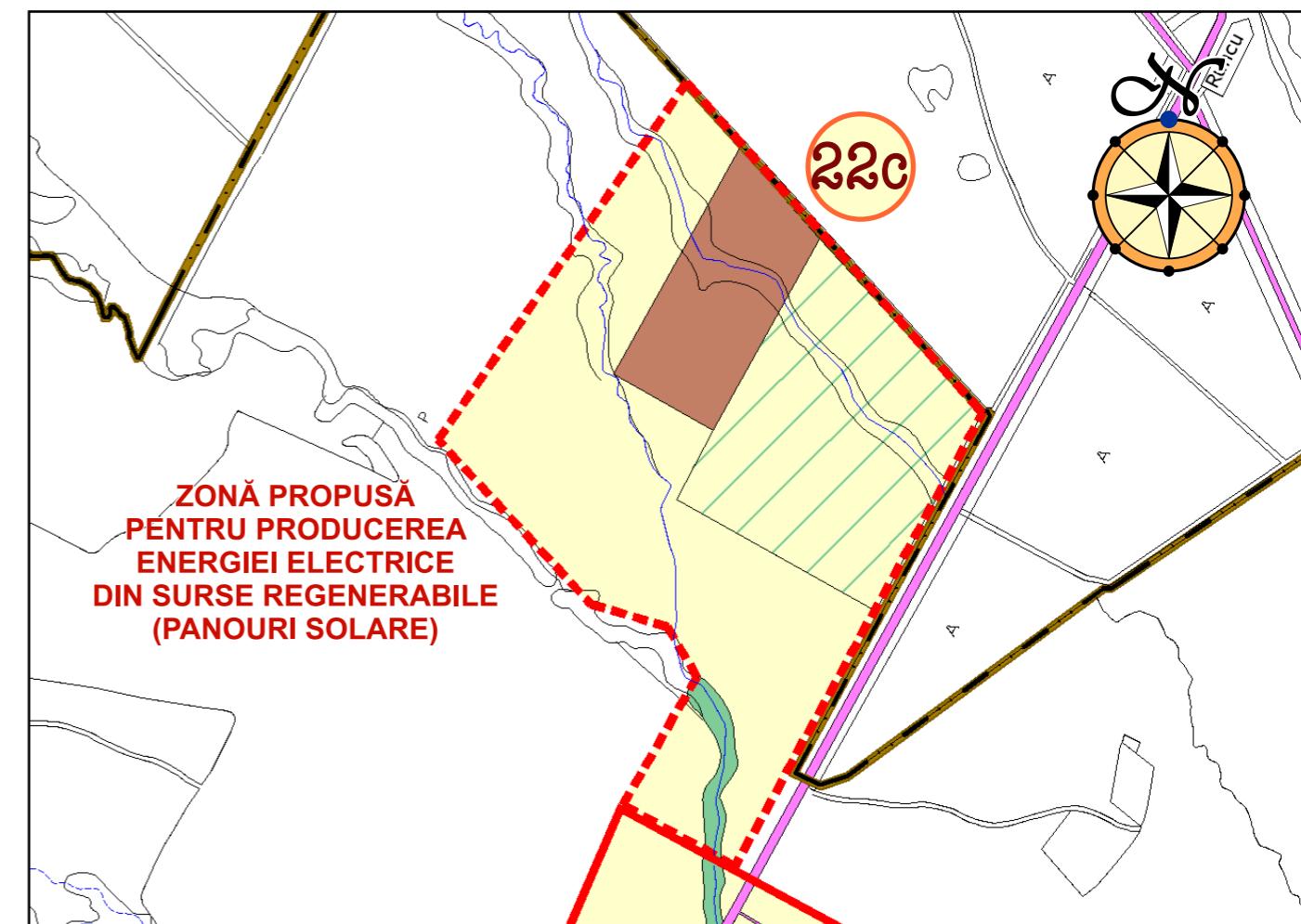
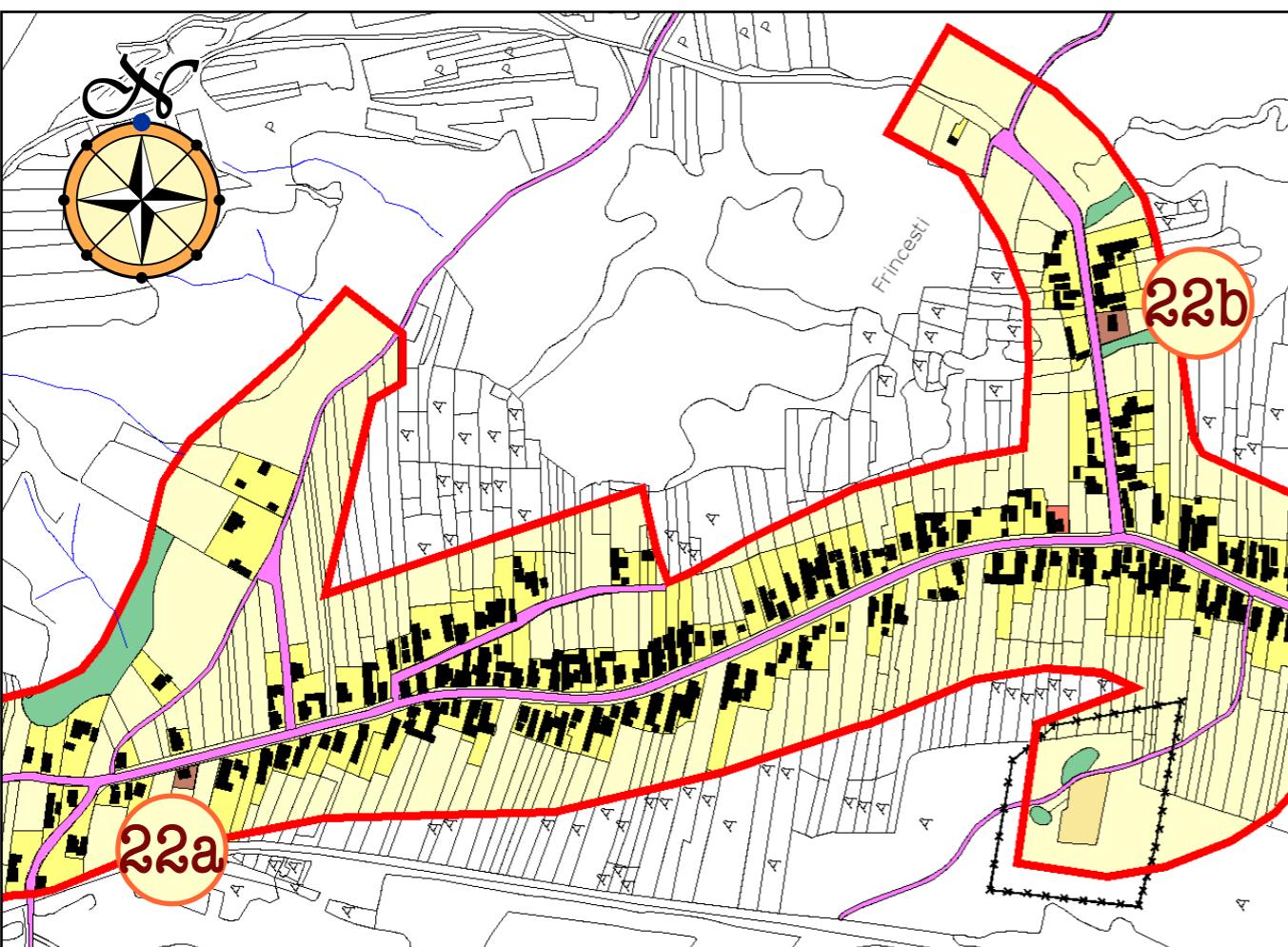
12° Condiții de echipare edilitară: Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice. Se va asigura preepurarea apelor uzate. În cazul alimentării cu apă din surse proprii se va obține acordul autorității competente.

13° Spații libere și spații plantate: Orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității. Suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40% formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei. Suprafețele libere neocupate cu circulații, paraje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp. Se interzic plantațiile de plop, stejar, arin, salcie și alte specii cu rădăcini pivotante care pot pune în pericol stabilitatea construcțiilor.

14° Împrejmuri: Împrejmurile spre stradă vor avea înălțimea de minim 2,00 m din care un soclu opac de 0,60 m și o parte transparentă dublată sau cu gard viu; gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2,50 m. Poarta de intrare vor fi retrase față de aliniamente pentru a permite staționarea vehicolelor tehnice înainte de admiterea în incintă, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice.

15° Procent maxim de ocupare a terenului (POT): Conform PUZ, dar nu peste = 60%.

16° Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT): Conform PUZ se recomandă să nu depășească 9 mc/mp teren.



Subzone: I - unități de producție industriale.

Pe amplasament se propune amplasarea unui parc de turbine eoliene, platforme de montaj turbine, stație de conexiune și stație de transformare.

Turnurile turbinelor eoliene se fixează în fundații de beton cu suprafață de cca 700 mp și adâncimea de 3 m de la nivelul solului. Se creează drumuri de exploatare. În conformitate cu prevederile Ordinului nr. 4/2007 al președintelui A.N.R.E. pentru aprobarea Normelor tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice, distanța de siguranță aferentă instalațiilor eoliene față de clădiri locuite este de 300 m pentru clădiri izolate, această distanță trebuind să fie mărită la cel puțin 500 m pentru zone cu mai mult de 5 clădiri.

1° Utilizări admise: Pentru toate platformele industriale va fi necesară elaborarea unor Planuri Urbanistice Zonale. Sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcționare pentru diferitele tipuri de unități; în cazul în care aceste caracteristici nu permit dezvoltarea activităților și/sau este necesară schimbarea destinației se cere PUZ (reparcelare/conformare). Activități productive destinate cercetării și producției industriale și care necesită suprafețe mari de teren. Cuprind instalații eoliene, platforme de montaj turbine, stații de conexiune și stații de transformare, suprafețe de parcare pentru angajați, accese auto sigure și suficient spațiu pentru camioane – încărcat, descărcat și manevre. În mod obișnuit activitățile permise sunt cele care creează în mod redus disconfort/incomodare, activități care nu generează emisii poluanțe.

2° Utilizări admise cu condiționări: Extinderea sau conversia activităților conexe va fi permisă cu condiția să nu agraveze situația poluării.

3° Utilizări interzise: Conform PUZ. În toate unitățile teritoriale de referință ale zonei se interzice amplasarea oricărora alte servicii de interes general în interiorul limitelor în care poluarea depășește CMA. Se interzice amplasarea locuințelor.

3a° Cazuri speciale - exceptii: În zonă sunt permise în mod excepțional cabine medicale sau oricare din serviciile pentru activitățile admise.

4° Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni): Conform PUZ. Pentru a fi construibile parcelele vor avea o suprafață minimă de 700 mp.

5° Amplasarea clădirilor față de aliniamente: Distanța între aliniamente va fi de 20 m pentru străzile de categoria a III-a (drumuri de interes local); Prin PUZ se vor preciza retragerile de la aliniamente spre străzile perimetrale și interioare, ele vor fi însă obligatoriu mai mari de 6,00 metri pe străzile de categoria a III-a.

6° Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor: Conform PUZ. Clădirile se dispun izolat între limitele laterale ale parcelei.

7° Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă: Distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 10,00 metri.

8° Circulații și accese: Parcele este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,0 m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate. Se vor asigura trasee pentru transporturi agabarice și grele.

9° Staționarea autovehiculelor: Conform PUZ. Staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere. În spațiul de retragere față de aliniament, maxim 40% din teren poate fi rezervat parcejelor cu condiția înconjurării acestora cu un gard viu având înălțimea de minimum 1,20 m.

10° Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: Conform PUZ. În culoarele rezervate linilor electrice înălțimea se subordonează normelor specifice.

11° Aspectul exterior al clădirilor: Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate.

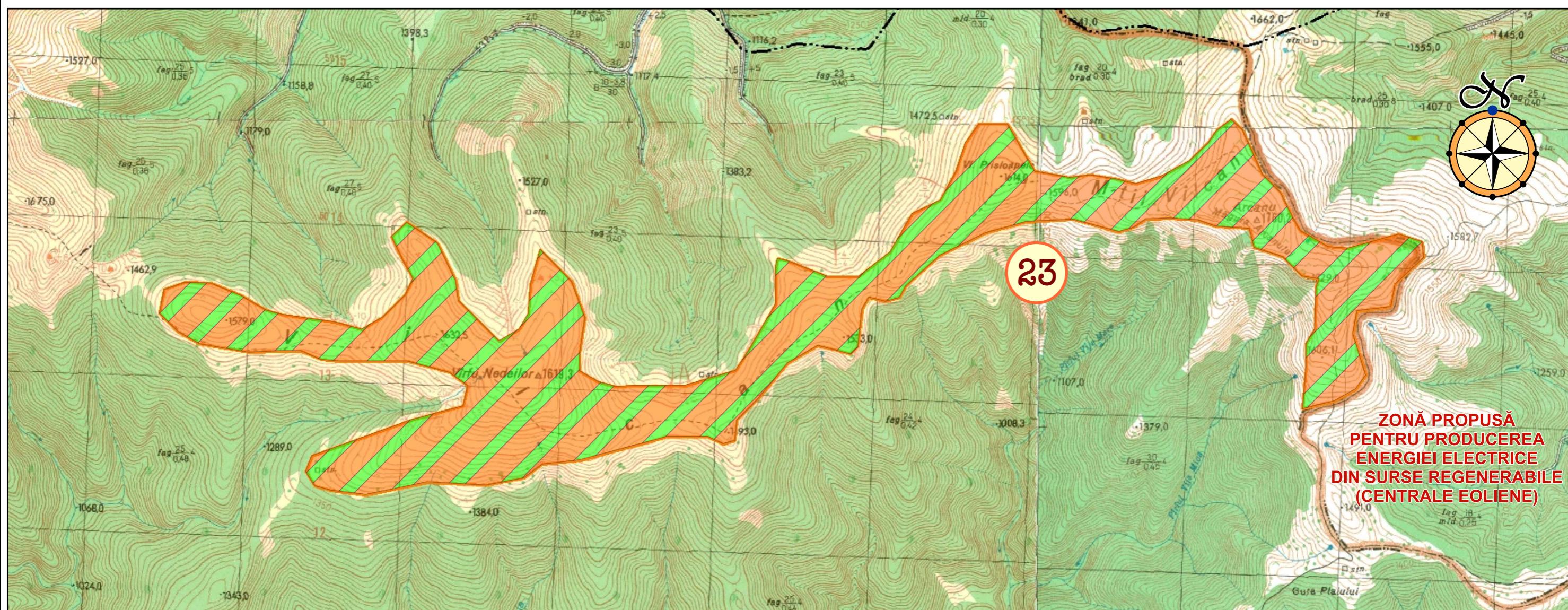
12° Condiții de echipare edilitară: Toate clădirile vor fi răcordate la rețelele tehnico-edilitare publice sau private. Se va asigura preepurarea apelor uzate. În cazul alimentării cu apă din surse proprii se va obține acordul autorității competente.

13° Spații libere și spații plantate: Orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică sau privată va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al locației. Suprafetele libere neocupate cu circulații, paraje și platforme funcționale vor fi delimitate cu gard viu având înălțimea de minimum 1,20 m. Se interzic plantațiile de plop, stejar, arin, salcie și alte specii cu rădăcini pivotante care pot pune în pericol stabilitatea construcțiilor.

14° Împrejmuri: Împrejmurile spre stradă vor fi din gard viu; gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi din gard viu cu înălțimi de maxim 1,50 m. Intrările vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea în incintă, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile de acces.

15° Procent maxim de ocupare a terenului (POT): Conform PUZ, dar nu peste = 60%.

16° Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT): Conform PUZ.



Subzone: V – spații verzi publice cu acces nelimitat.

1° Utilizări admise: Sunt admise numai funcțiunile de spațiu plantat public constând în: spații plantate, circulații pietonale din care ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate, mobilier urban, amenajări pentru joc și odihnă, construcții pentru expoziții, activități culturale, alimentație publică și comert, adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrație și întreținere, paraje; sunt admise amenajări pentru practicarea sportului în spații descoperite.

2° Utilizări admise cu condiționări: Nu este cazul.

3° Utilizări interzise: Se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare; se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorităților locale abilitate. Se interzic orice schimbări ale funcțiunilor spațiilor verzi publice; se interzice conversia grupurilor sanitare în spații comerciale; se interzice localizarea tonetelor și tarabelor prin decuparea spațiilor plantate adiacente trotuarelor.

4° Caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni): Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

5° Amplasarea clădirilor față de aliniament: Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

6° Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor: Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

7° Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă: Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

8° Circulații și accese: Conform studiilor de specialitate avizate conform legii; se va asigura accesul din circulațiile publice a aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale.

9° Stationarea autovehicolelor: Parajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate.

10° Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: Cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P+2 niveluri.

11° Aspectul exterior al clădirilor: Conform studiilor de specialitate avizate conform legii; se recomandă adevararea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate.

12° Condiții de echipare edilitară: Conform studiilor de specialitate avizate conform legii; se recomandă implementarea sistemului de colectare a apelor meteorice în bazine decorative pentru a fi utilizate pentru întreținerea spațiilor plantate.

13° Spații libere și spații plantate: Plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate; toate parajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20 m înălțime; se recomandă din considerante ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice, cu excepția segmentelor decorative cu caracter special.

14° Împrejmuri: Conform normelor specifice existente; se recomandă în intravilan împrejmuri transparente de 2,00 m înălțime din care un soclu opac de 0,60 m dublate de gard viu. Spre deosebire de parcuri și grădini, scuarurile și fâșile plantate nu vor fi îngrădite dar vor fi separate de trotuar fie prin parapet de 0,60 m înălțime, fie prin borduri în lungul cărora, pe o distanță de minim 0,5 m terenul va fi coborât cu minim 0,10 m sub nivelul părtii superioare a bordurii pentru a împiedica poluarea cu praf.

15° Procent maxim de ocupare a terenului (POT): POT cu construcții, circulații, platforme = maxim 15%.

16° Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT): CUT maxim 0,2 mp ADC / mp teren.

